

INDICE ARTICOLI**Titolo 1°
NORME GENERALI****CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Art. 1	Oggetto del Regolamento edilizio	<i>pag.</i>	7
Art. 2	Entrata in vigore del Regolamento edilizio	"	7
Art. 3	Deroghe	"	7
Art. 4	Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e degli assuntori dei lavori.		
	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	8
Art. 5	Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale alle norme di attuazione e al Regolamento Edilizio	"	8
Art. 6	Sanzioni ed ammende	"	8

**CAPO II
DIRITTI D'INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI**

Art. 7	Informazione ed accesso agli atti	<i>pag.</i>	9
Art. 8	Integrazione delle pratiche	"	9

**CAPO III
NORME DI PROCEDURA**

Art. 9	Dichiarazione urbanistica	<i>pag.</i>	10
Art. 10	Immobili o aree vincolati	"	10
Art. 11	Documentazione integrativa	"	10

**CAPO IV
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Art. 12	Definizione delle tipologie di intervento	<i>pag.</i>	11
Art. 13	Manutenzione ordinaria	"	11
Art. 14	Manutenzione straordinaria	"	12
Art. 15	Restauro	"	13
Art. 16	Risanamento conservativo	"	14
Art. 17	Ristrutturazione edilizia	"	14
Art. 18	Demolizione e ricostruzione	"	15
Art. 19	Sostituzione edilizia	"	15
Art. 20	Demolizione	"	15
Art. 21	Nuova edificazione	"	15
Art. 22	Opere interne	"	15
Art. 23	Mutamento di destinazione d'uso	"	16
Art. 24	Varianti in corso d'opera	"	16

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 25	<i>Indici urbanistici e edilizi ABROGATO</i>	pag.	17
---------	----------------------------------------------	------	----

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Art. 26	<i>Interventi soggetti a concessione</i>	pag.	21
Art. 27	<i>(abrogato)</i>	"	21
Art. 28	<i>Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività</i>	"	22
Art. 29	<i>Interventi non soggetti a concessione e a denuncia d'inizio attività</i>	"	23

CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 30	<i>Modalità di presentazione della domanda di concessione o di Denuncia di Inizio Attività</i>	pag.	24
Art. 31	<i>Documentazione tecnica di progetto</i>	"	24
Art. 32	<i>Documentazione ai fini igienico-sanitari</i>	"	28
Art. 33	<i>Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche, idrauliche e dei pareri di fattibilità</i>	"	28
Art. 34	<i>Procedura per il rilascio della concessione e della denuncia d'inizio di attività</i>	"	29
Art. 35	<i>Durata ed effetti della concessione</i>	"	30
Art. 36	<i>Durata ed effetti della Denuncia di Inizio Attività</i>	"	31
Art. 37	<i>Decadenza della concessione</i>	"	31
Art. 38	<i>Onerosità della concessione</i>	"	31

CAPO III
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 39	<i>Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia comunale</i>	pag.	32
Art. 30	<i>Composizione della Commissione Edilizia comunale</i>	"	32
Art. 41	<i>Funzionamento della Commissione Edilizia comunale</i>	"	33

CAPO IV
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42	<i>Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale</i>	pag.	35
Art. 43	<i>Ultimazione dei lavori</i>	"	35

CAPO V

AGIBILITA'

Art. 44	Autorizzazione di agibilità	pag	36
Art. 45	Rilascio dell'autorizzazione di agibilità	"	37

Titolo 3°

PIANI ATTUATIVI

CAPO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 46	Piani attuativi	pag.	38
Art. 47	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	"	38
Art. 48	Domanda di lottizzazione	"	38
Art. 49	Convenzione di lottizzazione	"	40
Art. 50	Procedimenti di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	"	41
Art. 51	Cauzione	"	41
Art. 52	Piano Guida	"	41

Titolo 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I
REQUISITI

Art. 53	Oggetto ed applicazione	pag.	43
Art. 54	Requisiti termici e igrotermici	"	43
Art. 55	Requisiti aeroilluminotecnici	"	43
Art. 56	Requisiti acustici	"	44
Art. 57	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	44
Art. 58	Requisiti relativi alla fruibilità	"	45
Art. 59	Requisiti relativi alla sicurezza	"	46
Art. 60	Requisiti relativi alla impermeabilizzazione	"	46
Art. 61	Requisiti relativi alla durabilità	"	47
Art. 62	Requisiti in materia di scarichi	"	48
Art. 63	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	"	49

CAPO II
AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 64	Stabilità delle costruzioni	pag.	50
Art. 65	Salubrità dei terreni edificabili	"	50
Art. 66	Protezione dall'umidità	"	50
Art. 67	Sistemazione dell'area	"	51
Art. 68	Divieto al riutilizzo dei materiali	"	51
Art. 69	Intercapedini aerate	"	51
Art. 70	Parapetti	"	51

Art. 71	<i>Gronde e pluviali</i>	"	51
Art. 72	<i>Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere</i>	"	52

CAPO III
IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 73	<i>Principi generali</i>	<i>pag.</i>	53
Art. 74	<i>Estensione campo di applicazione</i>	"	53
Art. 75	<i>Tipologia dei locali</i>	"	53
Art. 76	<i>Dimensioni dei locali e degli alloggi</i>	"	53
Art. 77	<i>Caratteristiche dei locali di abitazione</i>	"	54
Art. 78	<i>Servizi igienici</i>	"	55
Art. 79	<i>Cucine</i>	"	55
Art. 80	<i>Soppalchi</i>	"	56
Art. 81	<i>Seminterrati e sotterranei</i>	"	56
Art. 82	<i>Scale</i>	"	57
Art. 83	<i>Autorimesse</i>	"	58
Art. 84	<i>Locali per caldaie e cabine elettriche</i>	"	58
Art. 85	<i>Apparecchi a gas</i>	"	58
Art. 86	<i>Camini, canne fumarie, canne di esalazione, comignoli</i>	"	58
Art. 87	<i>Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura</i>	"	59

CAPO IV
ARREDO URBANO-DECORO-SEGNALETICA-RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 88	<i>Inserimento ambientale degli edifici</i>	<i>pag.</i>	60
Art. 89	<i>Decoro degli spazi e tutela del verde</i>	"	60
Art. 90	<i>Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche</i>	"	61
Art. 91	<i>Recinzioni</i>	"	61
Art. 92	<i>Distanza terrapieni e muri di contenimento</i>	"	62
Art. 93	<i>Passi carrai e portici</i>	"	62
Art. 94	<i>Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi</i>	"	62
Art. 95	<i>Numero civico degli edifici</i>	"	63

CAPO V
CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 96	<i>Norme generali</i>	<i>pag.</i>	64
Art. 97	<i>Dimensioni e caratteristiche dei cartelli</i>	"	64

CAPO VI
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 98	<i>Ricoveri per animali: procedure amministrative</i>	<i>pag.</i>	65
Art. 99	<i>Locali per lavorazione e depositi</i>	"	65
Art. 100	<i>Caratteristiche generali dei ricoveri</i>	"	65
Art. 101	<i>Stalle</i>	"	66
Art. 102	<i>Pollai e conigliere</i>	"	66
Art. 103	<i>Concimaie</i>	"	67

TITOLO 5°**STABILITA' E SICUREZZA****CAPO I
NORME GENERALI**

<i>Art. 104</i>	<i>Edifici pericolanti</i>	<i>pag</i>	<i>68</i>
-----------------	----------------------------	------------	-----------

**CAPO II
NORME ANTINCENDIO**

<i>Art. 105</i>	<i>Nulla osta e collaudo dei Vigili del Fuoco</i>	<i>"</i>	<i>69</i>
<i>Art. 106</i>	<i>Locali per materiali combustibili</i>	<i>"</i>	<i>69</i>
<i>Art. 107</i>	<i>Prevenzioni cautelative</i>	<i>"</i>	<i>69</i>

**CAPO III
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

<i>Art. 108</i>	<i>Cantieri</i>	<i>pag.</i>	<i>70</i>
<i>Art. 109</i>	<i>Tabella indicativa</i>	<i>"</i>	<i>71</i>
<i>Art. 110</i>	<i>Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità</i>	<i>"</i>	<i>71</i>
<i>Art. 111</i>	<i>Cautele contro i danni e le molestie</i>	<i>"</i>	<i>71</i>
<i>Art. 112</i>	<i>Scavi</i>	<i>"</i>	<i>72</i>
<i>Art. 113</i>	<i>Rinvenimenti e scoperte</i>	<i>"</i>	<i>72</i>
<i>Art. 114</i>	<i>Materiale di demolizione e di scavo</i>	<i>"</i>	<i>72</i>

TITOLO 1°
NORME GENERALI

CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1
Oggetto del regolamento edilizio

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

Art. 2
Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge.¹
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Art. 3
Deroghe

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale può essere autorizzata la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.²

¹ Art. 52 della legge regionale 4.1.1993, n. 1 - art. 97 del TULROC approvato con DPGR 27.2.1995, n. 4/L.

² La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nel testo coordinato delle disposizioni concernenti l'individuazione delle categorie di edifici di opere qualificati di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga di cui all'art. 104 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22. Deliberazione della Giunta provinciale n. 3173 dd. 13.12.2002.

Art. 4**Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.**
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.
4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I subentranti sono tenuti a richiedere la voltura e conseguentemente a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto.

Art. 5**Obbligo di conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio e di Igiene**

1. L'edificazione è consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore e/o in salvaguardia all'atto del rilascio della concessione edilizia o denuncia di inizio attività. Allo scopo nel progetto si dovrà specificare quale norma urbanistico/edilizia consente l'intervento richiesto.

Art. 6**Sanzioni ed ammende**

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

CAPO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7

Informazione ed accesso agli atti

1. Dell' avvenuto rilascio delle concessioni e delle denunce di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all' albo pretorio di apposito elenco, che sarà esposto per 15 giorni consecutivi, con la specificazione del n. di pratica, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell' opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o denuncia di inizio attività e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi sono disciplinati secondo le norme della L.R. 31.07.1993 n.13 e del Regolamento Comunale sul procedimento amministrativo sulla base delle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni **e s.m.**

Art. 8

Integrazioni delle pratiche

1. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l' Amministrazione Comunale può richiedere integrazioni alla pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o del tecnico abilitato.

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 9 Dichiarazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro i termini stabiliti dal Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 10 Immobili o aree vincolati

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

Art. 11 Documentazione integrativa

1. Nel caso in cui il responsabile del procedimento, prima dell'ammissione delle domande alla Commissione Edilizia Comunale, ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti da produrre.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

CAPO IV
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 12
Definizione delle tipologie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - sostituzione edilizia
 - demolizione
 - nuova edificazione
 - opere interne
 - mutamento di destinazione d'uso
 - varianti in corso d'opera

2. Per gli edifici compresi nei Centri storici vale la definizione dei vari interventi riportata nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 13
Manutenzione ordinaria

1. Vengono definiti 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.³

2. Possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento Edilizio;
 - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti areoilluminanti;
 - la manutenzione del verde privato esistente.

³ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int.

È equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di tunnels mobili leggeri per sopperire ad esigenze stagionali, purchè non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimuovibili.

3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette a nessun tipo di adempimento.
4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.
5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

Art. 14 **Manutenzione straordinaria**

1. Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche 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 delle destinazioni d' uso.⁴
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi o uguali a quelli esistenti o tradizionali (escluso l'amianto);
 - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e di spazi verdi con materiali tradizionali;
 - la realizzazione di intercapedini per areazione della larghezza massima di 60 cm, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

⁴ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int.

- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione di isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza, dei caratteri dei materiali, delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedono l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di apposita documentazione.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

6. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

Art. 15 **Restauro**

1. Vengono definiti interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino della organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.⁵

2. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

⁵ Art. 77 bis L.P. 22/91 e s. m. ed int.

- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
3. Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia di inizio attività .

Art. 16

Risanamento conservativo

1. Vengono definiti interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all' adeguamento all' uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di agibilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.⁶
2. Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.
3. Tali interventi sono soggetti a denuncia di inizio attività.

Art. 17

Ristrutturazione edilizia

1. Vengono definiti interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l' edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d' uso. L' intervento comprende la possibilità di variare l' impianto strutturale interno e distributivo dell' edificio, modificandone l' aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d' uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.^{7/8}
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a denuncia di inizio attività.

Art. 18

Demolizione e ricostruzione

⁶ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s. m. ed int.

⁷ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s. m. ed int.

⁸ La legislazione provinciale (L.P. n. 22/91 e successive modificazioni) ha limitato il concetto di ristrutturazione edilizia agli interventi diretti a trasformare gli organismi edilizi in altri, anche diversi dai precedenti ma presupponendo sempre l'esistenza e la conservazione dell'immobile da assoggettare a ristrutturazione.

1. Vengono definiti interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversa dai precedenti.⁹
2. Sono soggetti denuncia di inizio attività le demolizioni che abbiano carattere autonomo.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per il corrispondente intervento.

Art. 19
Sostituzione edilizia

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

Art. 20
Demolizione

1. Vengono definiti interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti;

Art. 21
Nuova edificazione

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 3.00 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 3.00.
2. L'intervento di ampliamento di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione.
3. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione edilizia di cui all'art. 26 del presente Regolamento.

Art. 22
Opere Interne

1. Vengono definite opere interne alle costruzioni gli interventi che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modificano 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;

⁹ Art. 77 bis L.P. n. 22/91 e s.m.ed int

Art. 23**Mutamento di destinazione d'uso senza opere**

1. Il mutamento di destinazione d'uso¹⁰ degli immobili non accompagnato da interventi edilizi di adattamento o di ristrutturazione funzionali alla trasformazione (manutenzione funzionale) è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco da parte dell'interessato, purché conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi di parcheggio di cui all'art. 73 della L.P. 22/91 e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche.

2. La denuncia di inizio attività è necessaria qualora il mutamento d'uso riguardi immobili compresi nell'ambito degli insediamenti storici o contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 22/91.

Art. 24**Varianti in corso d'opera**

1. Qualora in corso d'opera siano apportate al progetto assentite variazioni che non eccedono in altezza e/o in superficie utile il 5 per cento delle rispettive misure e che non comportano alterazioni alla distribuzione dei fori e alla forma degli stessi, tali da alterare l'armonia dei prospetti, l'approvazione della relativa variante può essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, sempreché dette variazioni siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla superficie degli stessi.

2. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici subordinati ai vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

3. Ove non sia ammessa la variante in corso d'opera, si rende necessaria la procedura di variante ordinaria da acquisire prima dell'esecuzione delle opere.

¹⁰ La destinazione d'uso degli immobili è la funzione o la possibilità di funzioni che lo strumento urbanistico generale consente per ciascuna zona omogenea.

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 25
Indici urbanistici ed edilizi

**ABROGATO, VEDI CAPO II TITOLO I DELLE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE**

TITOLO 2°
REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 26
Interventi soggetti a concessione

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo, ad eccezione degli interventi elencati ai successivi articoli 27, 28 e 29, è soggetta a concessione.
2. La concessione edilizia è subordinata al contributo di concessione, ove dovuto.¹¹
3. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Art. 27
Interventi soggetti ad autorizzazione

1. (Abrogato)

Art. 28
Interventi soggetti a denuncia d' inizio di attività

¹¹ Per i casi di esenzione e riduzione del contributo di concessione, si rimanda all'art.111 della legge provinciale n. 22/91 e alla relativa circolare esplicativa.

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) **(abrogata)**
- c) gli scavi e successivi reinterri;
- d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
- e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) **(abrogata)**
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) 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.

2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art. 29

Interventi non soggetti a concessione e a denuncia d' inizio di attività

1. Non sono soggette a concessione o a denuncia d' inizio di attività:
- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all' articolo 13;
 - b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell' attività agricola, purché non comportanti l' asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale. La bonifica dovrà comportare delle modifiche molto modeste dello stato dei luoghi esclusivamente finalizzate a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni, ferma restando la condizione che non si devono verificare né asporti di materiale né riporti di altro e nuovo materiale rispetto all'area interessata. I movimenti di terra dovranno quindi avere solamente una funzione di livellamento compensativo all'interno dell'area di bonifica. A titolo esplicativo, sono stati sottoelencati alcuni esempi di bonifica agricola che non richiedono autorizzazioni edilizie:
 - i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura, purché non siano superiori ad 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 riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e riporti non risultino superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste (con larghezza massima 2.00 mt) inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
 - c) l' attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell' ambito dell' area di concessione mineraria;
 - d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78,79,80 e dall' articolo 81, commi 2,3,4,5 della L.P. 22/91.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 30

Modalità di presentazione delle domande di concessione

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell' immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successioni ereditarie.
2. La domanda di concessione deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, esclusivamente sul modello predisposto dall' amministrazione comunale o, qualora in vigore, da quella Provinciale. Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nullastata previsti da disposizioni statali e provinciali.
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita IVA. Fino al rilascio dell'agibilità, deve essere immediatamente comunicato al Sindaco, ogni cambiamento di residenza. Il progettista non risiedente nella provincia di Trento, deve presentare certificato di iscrizione al rispettivo Albo professionale di data non inferiore ai tre mesi.
4. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

Art. 30 bis

Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Il richiedente può presentare domanda esclusivamente su modelli predisposti dall'Amministrazione comunale o, qualora in vigore, da quella Provinciale.
3. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, della L.p. 22/91 in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, da comunicare esclusivamente tramite i modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale o, qualora in vigore, da quella Provinciale, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
 - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 28 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 28;
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 28 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
 - c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 28, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 della L.P. 22/91 - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:

- a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88 della L.P. 22/91, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 28, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

6. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori, da comunicare esclusivamente tramite i modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale o, qualora in vigore, da quella Provinciale. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

Art. 31

Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda se si tratti di nuove costruzioni, interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, interventi di demolizione, interventi di manutenzione ordinaria.

A) per le nuove costruzioni

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- relazione tecnica in cui si dovrà specificare, oltre a quanto sotto richiesto, quale norma urbanistico/edilizia consente l'intervento richiesto.
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetria catastale dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;

- sezione in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate, riferite all'esterno, del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire una esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile e di eventuali passi carrai;
- presentazione progetto impianti tecnologici come previsto dalla legge n. 46 del 05.03.1990 e D.Lgs. 195/05;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche; qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegno del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie (**formato minimo cm 10x15**);
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici a norma di legge;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;

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

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- relazione tecnica in cui si dovrà specificare, oltre a quanto sotto richiesto, quale norma urbanistico/edilizia consente l'intervento richiesto.
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati, carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire : (comune catastale, comune amministrativo e località dell'intervento, numeri delle pp. ff. e pp. edd.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale.
- Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni, e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere.

- Dati metrici relativi al progetto;
- Relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati.
- Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di eventuali passi carrai.
- Modello statistico provinciale SSP/RE.

*a) Situazione dello **stato attuale** comprendente:*

- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri, i risanamenti e le baite) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali.
- 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura.
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, riferite all'esterno, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili.
- 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali.
- 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree.
- 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; la documentazione fotografica dovrà avere formato minimo di cm 10x15 ed essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista (non sono ammesse fotografie del tipo a sviluppo istantaneo).
- 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame.
- 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze. In particolare si dovrà presentare una perizia statica, a firma di un tecnico abilitato, atta ad assicurare la stabilità delle strutture portanti dell'edificio stesso.
- 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
- 10) Rilievo critico:
solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.
- 11) Nel caso in cui si preveda che l'intervento coinvolga degli "Avvolti", considerato il pregio degli elementi tradizionali, si presenti una specifica perizia statica, a firma di un tecnico abilitato, sullo stato degli stessi, in relazione all'intervento che si intende effettuare. Si specifica che tali strutture architettoniche dovranno sempre essere mantenute, a meno di effettive e comprovate situazioni statiche di cui sopra.

*b) **Stato di progetto** quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a) redatto alla medesima scala e comprendente:*

- 1) Rilievo quotato di tutti i piani con indicazione delle nuove destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali.
- 2) Prospetti e sezioni (le sezioni dovranno essere quotate con riferimento ad un elemento identificabile sia prima che dopo l'esecuzione delle opere; inoltre nella copertura la trave di colmo si dovrà quotare sopra di essa) la con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture.
- 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorchè questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche (normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.).
- 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
- 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti : i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.

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

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A5, con evidenziato il lotto su cui si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l' area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell' edificio che si intende demolire (formato minimo cm 10x15);
- progetto di sistemazione dell' area a sistemazione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

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

2. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100 (1:50 per restauri, risanamenti e baite), ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

3. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull' eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì

per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n. 1.

4. In base al tipo di intervento proposto, la documentazione non dovrà necessariamente comprendere tutti gli elaborati elencati ai punti precedenti.

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

Art. 32

Documentazione ai fini igienico-sanitari

1. Per la valutazione degli insediamenti civili ai fini igienico sanitari, dovrà comunque essere fornita la seguente documentazione:

- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- b) documentazione fotografica esauriente;
- c) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzarsi con evidenziati:
 - destinazione d'uso dei vani;
 - tipologia e ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto;
 - descrizione tipologia smaltimento dei reflui e dei residui solidi urbani;
 - descrizione tipologie e ubicazioni delle canne fumarie e di esalazione;
 - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga;
 - tipo di riscaldamento;
 - altezze utili dei locali ed in particolare del sottotetto;
 - altezza dei balconi e dei parapetti verso il vuoto;
- d) sezioni, prospetti e pianta della copertura;
- e) domanda di autorizzazione dello scarico ed eventuali ulteriori documentazioni richieste, specificatamente per una più approfondita valutazione da parte del competente Distretto Sanitario.

Art. 33

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

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

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

Art. 34

Procedura per il rilascio della concessione e della denuncia d' inizio di attività

1. Tutte le domande di concessione e denuncia d' inizio di attività sono trasmesse all'ufficio tecnico del Comune per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento cura il completamento delle domande dei progetti e disegni a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore richiedendo, ove necessario, integrazione della documentazione prescritta (vedi art. 11.1).
2. Il Sindaco si pronuncia sulle domande di concessione acquisiti i pareri obbligatori della Commissione edilizia e della competente Autorità sanitaria, nonché ove dovuto, quello dei Vigili del Fuoco, ai fini della prevenzione incendi.

3. Ai fini del rilascio della concessione, deve essere previamente versato il relativo contributo, ove dovuto.
4. Nel caso in cui la concessione venga richiesta per iniziare una qualsiasi attività produttiva, il Sindaco dovrà richiedere un parere sanitario al medico igienista del Distretto.
5. Il provvedimento del Sindaco sulle domande di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
6. Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni volte all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.
7. (Abrogato)
8. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico artistico o popolare o in materia di tutela del paesaggio, l'autorizzazione deve essere esplicita.
9. 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 30 giorni (eventualmente prorogabile) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quant'altro ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento. 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. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al presente comma, l'Amministrazione renderà provvedimento definitivo di diniego conclusivo del provvedimento.
10. Il controllo a campione delle DIA, così come disposto dall'art. 91 bis comma 10 della L.P. 22/91, dovrà essere eseguito a scadenza perlomeno semestrale su un campione pari almeno al 20%, estratto a sorte dai Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, con modalità informatiche tali da garantire l'imparzialità delle operazioni di scelta, tenuto conto del numero di DIA presentate dai vari professionisti, delle DIA a 30 e 15 giorni e varianti in corso d'opera che non riguardino le opere previste dall'art. 83 comma 1 lettere d) e g) della L.P. 22/91. Delle operazioni di estrazione è redatto relativo verbale che sarà conservato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale per cinque anni dalla data dell'estrazione. Rientrano nel computo della percentuale, dalla quale andranno scomutate, tutte quelle Denuncia Inizio Attività esaminate dalla Commissione Edilizia Comunale.

Art. 35

Durata ed effetti della concessione

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro 12 mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.¹² E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori¹³ con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera agibile sono soggetti all'autorizzazione di cui al precedente art. 24, salvo si tratti di sole opere interne
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. Scaduti i termini della concessione in assenza del completamento delle opere, il Sindaco ha facoltà di imporre l'ultimazione dei lavori di progetto o la rimessa in pristino.

Art. 36

Durata ed effetti della Denuncia di Inizio Attività

1. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza.
2. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

Art. 37

Decadenza della concessione

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.

Art. 38

Onerosità della concessione

¹² I I lavori non possono ritenersi iniziati quando consistono in livellamenti, sondaggi, nel tracciamento di piste o accessi provvisori, nella recinzione dell'area o nell'apposizione di cartelli o insegne. In ogni caso l'accertamento del tempestivo inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere realizzate ma soprattutto sulla loro idoneità a dimostrare la reale volontà del concessionario di dare corso all'opera autorizzata (giurispr. C. Cassazione).

¹³ I lavori devono ritenersi ultimati quando l'edificio è in condizioni tali da essere abitabile o agibile indipendentemente dal rilascio del certificato di agibilità; è comunque richiesta l'ultimazione delle opere di rifinitura e la posa degli intonaci ed infissi.

1. Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 48, 49 e 50, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla presente legge, alla corresponsione di un contributo determinato dal sindaco e commisurato all' incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

CAPO III**COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE****Art. 39****Attribuzioni e compiti della commissione edilizia comunale**

1. La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'amministrazione comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
 - alle domande di concessione;
 - ai piani guida e di lottizzazione a scopo edificatorio;
 - all'annullamento d'ufficio, alla decadenza e alle varianti alle concessioni edilizie già concesse;
 - alle denunce di inizio attività, presentate in Comune, che il funzionario responsabile ritenesse utile sottoporre a parere.
3. Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione.
4. La Commissione esprime altresì parere:
 - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia.
 - su quant' altro previsto all' art. 99 della L.P. 22.
5. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:
 - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
 - sui piani attuativi, sulla proposta di variante al P.R.G. e sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.

Art. 40**Composizione della Commissione edilizia comunale**

1. Sono membri di diritto:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la commissione;
 - b) **il Comandante** locale dei Vigili del Fuoco Volontari di Canal San Bovo o suo delegato competente in materia; la delega dovrà risultare da atto scritto del Comandante stesso con l'indicazione della durata;
2. La Commissione edilizia è composta da ulteriori due membri nominati dalla Giunta comunale come segue:
 - un ingegnere iscritto all'albo;
 - un architetto iscritto all'albo;

3. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal segretario comunale o da un tecnico comunale.
4. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
5. I membri elettivi restano in carica per la durata della Giunta Comunale che li ha eletti..
6. I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.
7. Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia
8. I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale ne di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del comune.
9. La Commissione edilizia in carica alla data di entrata in vigore del presente R.E. dovrà essere modificata secondo quanto previsto al precedente punto 2.
10. 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. Si precisa che lo stesso vincolo vale in tutti i casi in cui sussista una qualche forma di collaborazione fra il professionista nominato membro della commissione e gli altri componenti dello studio, quali la condivisione dei locali dello studio e del personale di supporto e segreteria, indipendentemente dalla presenza di partite IVA separate

Art. 41

Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato;
2. La Commissione elegge tra i suoi membri, nominati dalla Giunta Comunale, un Vice-presidente;¹⁴
3. In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vice-presidente.
4. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

¹⁴ La nomina della Commissione edilizia è di competenza della Giunta comunale quando nella composizione della stessa non figurano rappresentanti della minoranza consiliare sulla base delle disposizioni contenute nel Regolamento edilizio.

5. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.
6. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.
7. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il secondo grado e di affini entro il primo grado.
8. I processi verbali delle sedute sono scritti su apposito registro firmato dal segretario e dal Sindaco o suo delegato e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

CAPO IV
NORME PER L' ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome dell'impresa costruttrice.

Per le concessioni e per le denunce d'inizio di attività per gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), l) dell'art. 28 comma 1 del presente Regolamento e in tutti i casi 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 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.

All'inizio dei lavori dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Certificazioni di regolarità contributiva (rilasciati da INPS INAIL e Cassa Edile), ovvero documento unico di regolarità contributiva, della impresa esecutrice dei lavori.
- Dichiarazione, rilasciata dall'impresa esecutrice dei lavori, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, se richiesto dal Comune, il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'amministrazione comunale la determinazione della quota zero di riferimento cui dovrà esattamente uniformarsi.

3. Non appena le opere di nuova edificazione abbiano raggiunto il livello del terreno o il livello del primo solaio, il titolare della concessione deve dare avviso al comune per gli eventuali controlli. Uguale avviso deve essere dato ad avvenuto completamento della costruzione al rustico e con la realizzazione della copertura. Per le opere di urbanizzazione deve essere dato analogo avviso a scavo ultimato del cassonetto per le opere stradali e a posa avvenuta prima del reinterro per le opere di fognatura.

4. Un incaricato del Comune può in ogni tempo visitare i lavori.

Art. 43

Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o denuncia di inizio attività deve dare comunicazione al comune compilando l' apposito modulo predisposto dal comune o, qualora in vigore, dalla Provincia Autonoma di Trento .
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.
3. Unitamente al fine lavori si dovrà presentare idonea documentazione fotografica completa ed esauriente dei lavori eseguiti sia che riguardino lavori interni che modifiche esterne.

CAPO V
AGIBILITA'

Art. 44
Autorizzazione di Agibilità

1. Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Sindaco ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità.
2. L'autorizzazione di agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi diversi dalla manutenzione.
3. Le domande intese ad ottenere il certificato di agibilità devono essere dirette al Sindaco e corredate dalla seguente documentazione:
 - a) copia del certificato di collaudo statico ai sensi della legge D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 67 e relative norme di applicazione, munito di attestazione per avvenuto deposito presso l'Ufficio Cementi Armati della P.A.T della citata legge; oppure, dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite non rientrano tra quelle per le quali è prescritta la denuncia ai sensi della citata legge n. 380/01 e che, comunque, le opere eseguite e le strutture della costruzione intera sono staticamente sicure.
 - b) copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile corredata dell'attestazione avvenuto deposito, corredata della copia delle planimetrie catastali.
 - c) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti (ai sensi dell'art. 25 comma 1) lettera b) del DPR 380 del 06.06.2001).
 - d) dichiarazione del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori degli isolamenti ed impianti termici ai sensi della legge 10/91;
 - e) certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dalla legge;
 - f) perizia asseverata del direttore dei lavori ai sensi della L.P 1/91 in ordine al rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - g) copia della dichiarazione di inizio e fine lavori.
 - h) parere positivo della Commissione Tecnica di Vigilanza, limitatamente agli edifici di pubblico spettacolo (teatri-cinema), in ordine alla solidità e sicurezza dell'edificio e all'esistenza di uscite pienamente adatte a sgomberarlo prontamente nel caso di incendio (art. 80 R.D n. 773/1931).
 - i) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni della L 46 del 05.03.1990.
 - l) dichiarazione di conformità delle opere alle disposizioni in materia di inquinamento acustico (art 18 della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6) e alla relazione depositata con la domanda di concessione edilizia.
 - m) dichiarazione dell'avvenuta installazione del contatore dell'acqua

Art. 45**Rilascio dell' autorizzazione di agibilità**

1. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il Sindaco rilascia il certificato di agibilità. Durante tale periodo l'Amministrazione comunale ha la possibilità di effettuare ispezioni al fine di verificare l'esistenza dei requisiti richiesti per la dichiarazione di agibilità dell'edificio, la completezza della documentazione dovuta e richiedere, ove necessario, un parere sanitario alla competente struttura dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, in particolare per le strutture di rilevante interesse pubblico.
2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1 senza che l'Amministrazione comunale si sia pronunciata sulla domanda, l'agibilità si intende attestata. Il Sindaco può disporre le ispezioni di cui al comma 1 del presente articolo e dichiarare eventualmente la non agibilità dell'edificio nel caso in cui accerti l'assenza dei requisiti richiesti.
3. Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dall'Amministrazione comunale, per la richiesta di documentazione integrativa e riprende a decorrere dalla data di presentazione della stessa.¹⁵

¹⁵ Continuano ad essere in vigore le disposizioni contenute in altre fonti normative le quali subordinano il rilascio del certificato di agibilità all'accertamento di conformità delle rispettive disposizioni.

TITOLO 3°**PIANI ATTUATIVI****CAPO I****Art. 46****Piani attuativi**

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 dividono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
- b) piani attuativi a fini speciali;
- c) piani di recupero;
- d) piani di lottizzazione;
- e) comparti edificatori.

Art. 47**Lottizzazione di aree a scopo edificatorio**

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all' articolo 53 della L.P. 22/91, deve sottoporre al comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il comune non lo abbia autorizzato.

2. L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, con deliberazione del consiglio comunale con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

Art. 48**Domanda di lottizzazione**

1. Per procedere alla lottizzazione di aree ai sensi dell'art. 53 della L.P. 22/91, il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- a) Stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico in scala 1:2000 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di 2 formati UNI-A4;

- b) Planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 1:2000 a seconda delle dimensioni dell' area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
- i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione tra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
- larghezza delle vie e delle piazze o altro spazio pubblico, od ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - plani-volumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano e del regolamento edilizio;
- e) planimetria riferita all'arredo e al verde;
- f) planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato contenente:
- larghezza delle strade
 - franchi utili di eventuali sottopassi
 - raggi di curvatura minimi, pendenza e portata delle strade
 - rete idrica
 - antincendi ed idranti esistenti;
- g) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità rese dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
- strade residenziali;
- rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste o prevista);
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;

- h) sezione in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta 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;
 - i) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzioni dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
 - l) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - m) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - n) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - o) nullaosta dell'ENEL e ove necessario il nullaosta dei vigili del fuoco, copia della denuncia dello S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - lo schema di convenzione di cui al successivo articolo 49.

Art. 49

Convenzione di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare la convenzione deve indicare:
- a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del PRG.; la superficie totale delle aree ad uso pubblico distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richieste dal comune la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione, a carico del proprietario di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
 - f) le garanzie finanziarie, con un minimo almeno del 50% del costo delle opere desumibili dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - g) i termini non superiori ai 10 anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto del collaudo;

- h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l' inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.9.1991 n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 50

Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti e lo schema di convenzione sono rimessi alla commissione edilizia per il parere di competenza.
3. Acquisiti i necessari pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del consiglio comunale, ad avvenuta esecutività della deliberazione medesima si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell' intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 51

Cauzione

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 50% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

Art. 52

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. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio il piano guida deve prevedere:

a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:

lo stato di fatto;

l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;

l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;

la sistemazione delle opere esterne e degli spazi a verde;

le opere di urbanizzazione primaria, la viabilità, gli accessi, ecc;

gli elementi costruttivi di riferimento;

i servizi e le infrastrutture pubbliche.

b) la relazione tecnica descrittiva:

c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

d) la relazione geologica.

3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che verrà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia

4. Il piano guida, con i relativi elaborati, è rimesso alla Commissione Edilizia per il parere.

5. Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

TITOLO 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I

REQUISITI

Art.53

Oggetto ed applicazione

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell' uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
 - termici ed igrotermici;
 - aeroilluminotecnici;
 - acustici;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla fruibilità;
 - relativi alla sicurezza;
 - relativi all'impermeabilizzazione;
 - requisiti in materia di scarichi;
 - relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 54

Requisiti termici ed igrotermici

1. Gli alloggi destinati ad abitazione devono essere dotati di sistema di riscaldamento che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi invernali una temperatura compresa tra i 18° e i 20° C in tutti gli ambienti abitati ad esclusione dei ripostigli.
2. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico. (Legge 10/91, D.Lsg. 192/05 e D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg).

Art. 55

Requisiti aeroilluminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti d'aeroilluminazione naturale di cui al successivo articolo 76.
2. Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:

- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale

3. Per i locali destinati ad uffici, per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'aeroilluminazione naturale potrà essere integrata con quella artificiale.

4. I locali destinati alla permanenza di persone devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti trasparenti ed apribili ad altezza d'uomo.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

4. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporalizzato

5. Per gli interventi di restauro e di risanamento degli edifici di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale la deroga ai requisiti di illuminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista

Art. 56

Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi immessi negli edifici, non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.

2. Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/leg.

3. Il progetto da sottoporre alla Commissione Edilizia Comunale dovrà essere corredato di particolari costruttivi relativi all'isolamento acustico.

Art. 57

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici adibiti ad abitazione, devono poter fruire, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;¹⁶

16

Acqua potabile

Ogni edificio deve essere dotato di approvvigionamento di acqua potabile realizzato in modo da garantire i bisogni degli utenti.

- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
2. Gli alloggi devono fruire di almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
 - espulsione dei gas combusti.
3. Gli impianti ed i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- gli apparecchi ai servizi di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali.

Art. 58

Requisiti relativi alla fruibilità

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto; ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere del Medico di distretto, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purchè ritenute idonee dal Servizio di Igiene e Sanità pubblica.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato..

I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme di tutela delle risorse idropotabili contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità con la frequenza che verrà stabilita nel certificato di potabilità.

Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

La condotta di allacciamento al pubblico acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.
5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
6. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi ed a attività artigianali.¹⁷

Art. 59

Requisiti relativi alla sicurezza

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine a situazioni di pericolo per le persone. In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:
 - sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo
 - rispetto delle distanze di sicurezza interne ed esterne rispetto ad elementi pericolosi
 - resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio
 - progettazione dei volumi di comparto e loro distribuzione in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone rispetto ad eventi interni
 - adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio
 - conformità degli impianti alla regola della buona arte
 - areazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi
 - valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti
 - separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari
 - possibilità di illuminazione delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale
 - idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio
 - idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione
 - sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso.
 - adozione di impianti di rilevazione e spegnimento incendi dove necessario.

Art. 60

Requisiti relativi all'impermeabilizzazione

¹⁷ Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla Legge n. 13/89, nonché dalla legge provinciale 1/91 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

2. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).^{18/19}

Art. 61

Requisiti relativi alla durabilità

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

2. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle Leggi. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di concessione edilizia o Denuncia di inizio Attività.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni²⁰

¹⁸ Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della Legge 5 marzo 1990, n. 46, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 m³/persona/ora nei locali uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di 20±1°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° C con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non superiore a 7°C;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di metri 2;
 - e) le canalizzazioni dell'aria devono essere prive nel loro interno di materiale coibentante.
- Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro.

¹⁹ Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno metri 2,50 dal suolo.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

²⁰Dichiarazione di alloggio antigienico.

L'alloggio deve ritenersi antigienico quando presenta una o più delle seguenti carenze:

- servizi igienici privi dei requisiti previsti dal presente regolamento
- tracce di umidità permanente

Art. 62
Requisiti in materia di scarichi

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro origine,²¹ devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nel testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento.

2. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 2 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici. Gli edifici per i quali non è possibile il collegamento alla fognatura comunale, dovranno essere dotati di impianto di depurazione con scarico in suolo/sottosuolo, corso d'acqua o fossa a tenuta stagna come previsto dal T.U. in materia di Protezione Ambientale.

- locali di abitazione (soggiorno, pranzo cucina e camera da letto) e uffici, studi, sale di lettura, ambulatori, ecc. con aerolluminazione naturale insufficiente

²¹ **Estratto dal regolamento Comunale per il servizio di fognatura approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 137 dd. 30.12.1983**

Art.7 Smaltimento delle acque di scarico

E' fatto obbligo ad ogni proprietario di immobile, a qualunque uso abitativo, di provvedere per lo smaltimento delle acque di scarico bianche e nere secondo le norme del presente regolamento.

Si considerano **acque bianche** quelle meteoriche provenienti da tetti, terrazze, cortili, giardini e da qualsiasi altra area scoperta nonché quelle scaricate da piscine, vasche e serbatoi di acqua potabile.

Si considerano **acque nere** le acque di scarico provenienti da acquai, lavabi, bagni, lavatoi, lavatrici, latrine, fontane, ecc.

Art.8 Immissioni nella fognatura pubblica

L'allacciamento alla rete pubblica di fognatura è obbligatorio:

- a) per gli edifici il cui volume complessivo, compresi i cosiddetti volumi tecnici, sia minore -a 1.000 m³., fino a distanza di 50 m. dal collettore pubblico;
- b) per gli edifici il cui volume complessivo sia compreso tra 1.000 e 2.000 m³., fino a distanza di 100 m. dal collettore pubblico;
- c) per gli edifici il cui volume complessivo sia compreso tra 2.000 e 3.000 m³., fino a distanza di 150 m. dal collettore pubblico;
- d) per i condomini o complessi di edifici contigui o non contigui il cui volume complessivo, compresi i cosiddetti volumi, tecnici, superi i 3.000 m³. fino a distanza di 200 m. dai predetti collettori;
- e) per le attrezzature alberghiere e turistiche, i campeggi, gli ospedali, le case di cura e altri complessi analoghi, situati a distanza, anche superiore a quella di cui alla lettera d).

Ai fini dell'applicazione del presente articolo le distanze si misurano in linea orizzontale dall'asse del collettore comunale fino al punto più vicino del fabbricato, compresi eventuali sporti ed oggetti.

L'amministrazione comunale può esentare dall'obbligo di cui sopra nel caso sia dimostrata l'eccessiva tecnica all'allacciamento o la eccessiva onerosità dello stesso in relazione alle spese incontrate dagli altri obbligati.

Per edifici non obbligati all'allacciamento alla pubblica fognatura valgono le prescrizioni impartite dalle norme vigenti in materia di scarichi nel suolo – sottosuolo.

3. Le condutture delle reti di scarico e di tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta e nel rispetto del Regolamento Comunale di fognatura
4. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento di fognatura del comune.

Art. 63

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche²²

²² Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla legge n. 13/89 nonché dalla legge provinciale n. 1/91 in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

CAPO II**AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI****Art. 64****Stabilità delle costruzioni**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. L' idoneità statica della costruzione dovrà essere certificata, a lavori ultimati, da opportuna relazione redatta da un tecnico abilitato.

Art. 65**Salubrità dei terreni edificabili**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver sanificato il sottosuolo corrispondente o comunque aver garantito idonee condizioni di salubrità. Ai sensi dell'art. 97 del D.P.R. 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.
3. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Art. 66**Protezione dall'umidità**

1. Qualora il terreno su cui sono proposte nuove costruzioni, sia interessato da corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o devono essere adottati altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.
2. Per i locali destinati ad abitazione il piano del pavimento deve essere di norma ad una quota maggiore del piano di campagna e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.

Art. 67
Sistemazione dell'area

1. Prima del rilascio dell'agibilità tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

Art. 68
Divieto al riuso di materiali

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

Art. 69
Intercapedini aerate

1. I muri dei locali adibiti ad abitazione, negozi, uffici, bar, ristoranti e laboratori non dovrebbero essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi, ove occorra, intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento delle acque di infiltrazione.
2. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante intercapedine aerata per una larghezza max di 80 cm, uniformemente distribuita in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Art. 70
Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere l'altezza minima di cm 100, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. In ogni caso i parapetti dovranno garantire sufficiente resistenza agli urti, ed essere conformati in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art. 71
Gronde e pluviali

1. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le tubazioni non devono avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso; esse devono essere a perfetta tenuta.

3. Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche evitando scorrimenti superficiali, oppure smaltite nel sottosuolo di proprietà privata adottando gli accorgimenti necessari a garantire la stabilità dei suoli.
4. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 72

Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere

1. Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.
2. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
3. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità nel tempo.
4. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
5. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
6. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
7. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

CAPO III**IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI****Art. 73****Principi generali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti, riscaldabili e protetti anche lateralmente.

Art. 74**Estensione campo di applicazione**

1. Le norme seguenti si applicano per tutti gli interventi edilizi e le variazioni d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.

Art. 75**Tipologia dei locali**

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - locali principali (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo, taverna, soppalchi, ecc.)
 - locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi).

Art. 76**Dimensioni dei locali e degli alloggi**

1. Per i locali destinati ad abitazione valgono le seguenti norme:
 - a) zone di mezza montagna (fino a 900 mt di quota)
 - L' altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a mt 2,50.
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - b) zone di montagna (oltre i 900 mt di quota).
 - L' altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a mt 2,40.
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
 - c) la superficie minima dei vani abitabili dovrà essere di m². 8.00.

2. Ogni locale abitabile ricavato nel sottotetto deve poter essere idealmente delimitato al fine di avere all'interno dello stesso una superficie di almeno m^2 . 8.00 dove l'altezza media ponderale sia almeno di m. 2,20.
3. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie utile abitabile netta (vedasi art. 25 comma 1 lettera n), comprensiva dei servizi igienici (ad esclusione dei vani accessori indiretti - art. 25 comma 1 lettera r), non inferiore a m^2 . 50.
4. Nella realizzazione di opere di restauro o di risanamento nei Centri Storici per abitazioni esistenti il Sindaco può derogare alle norme di cui al precedente comma 1 - lettere a) e b) purché il tecnico incaricato ne certifichi l'igenicità.
5. I locali accessori potranno avere un'altezza minima inferiore a quanto stabilito al comma 1 purchè nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.
6. Nei locali principali posti ove esistano degli avvolti a botte, l'altezza media dovrà essere di ml 2.20.
7. L'altezza utile dei vani con soffitto in legno con travi a vista va misurata:
 - all'intradosso del tavolato quando la distanza tra le travi è superiore agli 80 cm;
 - all'intradosso del trave quando la distanza tra le travi è inferiore agli 80 cm.

Art. 77

Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Sono consentite cucine in nicchia, prive di finestre, se ampiamente aperte su altro locale avente una superficie di almeno $14 m^2$, purchè la loro superficie non sia inferiore a m^2 3 e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canne di aspirazione indipendenti di almeno $200 cm^2$. di sezione libera.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.
3. Va in ogni caso assicurata, con idonea canna di ventilazione, l'aspirazione dei fumi, vapori e di esalazioni a livello delle zone di produzione.
4. Gli impianti di aspirazione devono:
 - nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione, risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
 - nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo servizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cm^2 . 100 per ogni locale servito.

Art. 78
Servizi igienici

1. La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:
 - superficie non inferiore a m² 4;
 - aerazione ed illuminazione dirette dall' esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/h, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata con canne di esalazione sfocianti sopra il tetto; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;
 - pareti rivestite di materiale lavabile fino all' altezza minima di m 2.00;
 - vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.

Il progetto da presentare alla Commissione Edilizia Comunale **dovrà indicare** la posizione e l' ingombro dei sanitari.

2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerabile una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, purchè vengano rispettate le norme regolari di aerazione.
3. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto; per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

Art. 79
Cucine.

1. Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un locale cucina di almeno m². 6 salvo quanto disposto dal precedente art.77.
2. La cucina o l' angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e di canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno mt. 1,00.
3. Qualora nel locale venga previsto l' impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro con presa d' aria su parete esterna di almeno 200 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento. Dovrà inoltre essere previsto anche un camino per l'evaquazione dei prodotti di scarto della combustione.
4. E' ammessa la realizzazione di cucine con superficie inferiore a quella prevista al comma 1 alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno 0,80 m² apertesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d' aria all' ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 80 **Soppalchi**

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. La superficie che puo' essere soppalcata non dovrà superare il 50% della superficie totale del locale da soppalcare.

Il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere una altezza minima di ml 2.20; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di ml 2.60.

2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a ml 1.00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante;devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza.

3. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

Art. 81 **Seminterrati e interrati**

1. Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

2. I locali seminterrati, previo parere favorevole del medico del distretto, e fatto salvo quanto previsto dal PRG, possono essere destinati ad abitazione, a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, a pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purchè abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50.

Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato al precedente art. 76 (Dimensioni dei locali) e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonchè di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 83 (Autorimesse).

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

4. Per i locali di cui ai punti 2 e 3 adibiti a cantine, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderie, corridoi, ecc., l' altezza minima è ridotta a m. 2,20; non è prescritta illuminazione e aereazione diretta salvo che nei wc ove può essere sostituita con impianto di aereazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1 dell' art. 78 (Servizi igienici).
5. Nei locali seminterrati ed interrati è vietata l'istallazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature ed impianti alimentati a gas G.P.L.

Art. 82

Scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Le scale devono essere dotate di parapetto (vedi art. 70).
2. Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in mt. 1; nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore.
3. Le scale di accesso agli alloggi devono essere interrotte almeno ogni 15 alzate con idonei pianerottoli. Per le nuove costruzioni non devono avere lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.
4. Ogni scala non può servire più di 500 m². misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
5. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
6. Per edifici nei Centri Storici è possibile derogare ai punti 2 e 3 del presente articolo.
7. Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti all'interno delle unità immobiliari.
8. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,60.

Art. 83
Autorimesse

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di mt 2,50 x 5,00 utili mentre, il posto macchina ha le dimensioni minime di mt 2,20 x 5,00 utili.
3. L' inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno 4,00 mt dal limite dell' area soggetta al transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
4. Le rampe di cui al punto 3 non potranno avere pendenza superiore al 20%.

Art. 84
Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materie di sicurezza antincendi.

Art. 85
Apparecchi a gas.

1. Si deve fare riferimento alle seguenti normative:
 - Legge n. 46 del 05.03.1990 e successivi regolamenti di attuazione;
 - Legge n. 1083 del 06.12.1961 e successivi decreti ministeriali di approvazione delle tabelle UNI-CIG;
 - Tabella UNI-CTI n. 7129/92;
 - Legge 13.07.1966 n. 615;
 - Legge 22.12.1970 n. 1391;
 - Norme di sicurezza antincendi emanate dal Ministero dell'Interno:

Art. 86
Camini, canne fumarie, canne di esalazione, comignoli.

1. Si definisce camino il condotto verticale a sezione circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere i prodotti della combustione a quota superiore alla linea di gronda.

2. Si definisce canna fumaria il condotto asservito a più apparecchi installati su più piani di un edificio (canna fumaria collettiva ramificata).

Viene realizzata, di solito, in elementi prefabbricati impermeabili che, per giusta sovrapposizione, determinano una serie di canne singole (secondarie), ciascuna dell'altezza di un piano, e un collettore, o canna collettiva, nella quale defluiscono i prodotti della combustione provenienti dai secondari a mezzo di un elemento speciale deviatore.

3. Si definisce canna di esalazione il condotto impiegato per l'allontanamento di odori, vapori e simili. Devono garantire la tenuta rispetto agli ambienti in cui sono poste.

4. Dicesi comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

5. Camini e canne fumarie devono essere periodicamente ispezionati e puliti.

6. I comignoli devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- avere una sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;
- essere conformati in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia e della neve;
- essere costruiti in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

7. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 615 del 13.07.1966, dell'art. 6 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e della Legge 09.01.1991 n° 10 per gli impianti termici utilizzanti combustibili solidi e liquidi.

Art. 87

Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura.

1. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno 40 cm., eccetto gli apparecchi a flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.

2. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto, e tali da non arrecare danno o fastidio ad abitazioni confinanti.

3. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CE vigenti.

4. E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione a gas, salvo l'installazione di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o da altri enti riconosciuti.

CAPO IV**ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE****Art. 88****Inserimento ambientale degli edifici**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di:
 - imporre il completamento di opere incompiute (intonacature, tinteggiature, o soluzioni progettuali diverse).
 - imporre la rimozione d' elementi o volumi contrastanti con le caratteristiche ambientali e/o che abbiano esaurito la loro funzione.
 - imporre la rimozione di decorazioni pittoriche non autorizzate.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parte di edifici visibili dai luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 89**Decoro degli spazi e tutela del verde**

1. Le superfici a verde non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, alberate.
2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l' ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione con siepi e barriere vegetali per mascherare la vista di depositi, impianti , cantieri e cave. e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l' esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione fissare il termine dell' inizio e dell' ultimazione dei lavori, riservandosi l' intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l' affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
6. Le costruzioni interrante sottostanti le aree previste a verde di cui al comma 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.

7. I progetti delle sistemazioni a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.

8. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l' assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

Art. 90

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

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

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
- modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- poggioli e balconi con larghezza max di cm 120 e ad un'altezza superiore ai 4,50 m.;
- gronde con sporgenza fino a mt. 1.50.

2. Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere contenuta nel marciapiede. L'installazione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

3. E' consentita l'installazione di lampade, fanali, insegne ed altri infissi anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di mt 1,50 e ad un' altezza superiore ai mt. 4.50.

Art. 91

Recinzioni

1. Nelle recinzioni la struttura piena non dovrà superare l'altezza di mt. 1.00. Nel complessivo (siepi, grigliato...) l'altezza dovrà essere di mt. 1.50.

2. Le recinzioni confinanti con la viabilità pubblica all'esterno dei centri abitati dovranno rispettare il codice della strada, mentre nel centro abitato dovranno generalmente essere arretrate di almeno 50 cm. o rispettare eventuali allineamenti esistenti.

3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l' uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori a quelle previste nelle norme di attuazione per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

4. Nel caso di recinzioni non a struttura piena di altezza superiore a 120 cm è necessario il consenso da parte dei proprietari confinanti.

Art. 92**Distanza terrapieni e muri di contenimento**

1. Per la realizzazione di muri di sostegno del terreno naturale conseguenti a sbancamento con altezza superiore a mt. 3.00 sussiste l'obbligo delle distanze previste dal codice civile.
2. Per tutti i muri di contenimento, i riporti di terreno, le terre armate, gli innalzamenti artificiali aventi altezza superiore a mt. 3.00 vi è l'obbligo di rispettare la distanza di mt. 5.00 dai confini (salvo il consenso del proprietario finitimo) e di mt. 10.00 tra i fabbricati oltre alla distanza prescritta dalle strade.
3. Ove detti muri di contenimento, terre armate e terrazzamenti abbiano altezza inferiore a mt. 3.00 sussiste l'obbligo del rispetto delle sole distanze previste dal codice civile.

Art. 93**Passi carrai e portici**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l' apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione di passi e/o accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. La larghezza di passi ed accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell' accesso privato e all' ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
5. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
6. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
7. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

Art. 94**Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi.**

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, alle fronti esterne degli edifici o di costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

- le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione.
2. L'installazione di questi elementi non dovrà interferire con decorazioni, cornici o altre finiture di pregio.

Art. 95

Numero civico degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna, contemporaneamente al certificato di agibilità, il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

CAPO V
CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 96
Norme generali

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari, all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
2. E' altresì soggetta ad autorizzazione comunale la apposizione in corrispondenza dei locali di pubblico ritrovo e spettacolo di sorgenti luminose a scopo pubblicitario.
3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.

Art. 97
Dimensioni e caratteristiche dei cartelli

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento ed essere saldamente ancorate al terreno.
3. Le sorgenti luminose di cui al comma 2 dell'art. 96 oltre a non contrastare con le disposizioni di cui al DPR 16.12 1992 n 495 e s.m. non dovranno costituire fonte di disturbo a persone ed animali o di inquinamento luminoso in genere. Dovranno pertanto venire poste in essere adeguate schermature atte ad evitare una generalizzata diffusione della luce.
4. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n. 495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

CAPO VI
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 98

Ricoveri per animali: procedure amministrative

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Medico di distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.

2. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e s.m. Qualora si tratti di:

- allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
- allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
- canili o gattili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
- allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia,

detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del regolamento di Polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.

Art. 99

Locali per lavorazioni e depositi.

1. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, devono essere asciutti e ben aerati. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti.

2. E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ed altri presidi.

Art. 100

Caratteristiche generali dei ricoveri

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

2. Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del veterinario del distretto
3. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.
4. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3 con un'altezza minima di metri 2.50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

Art. 101

Stalle

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994 ed altre normative vigenti (Legge 169/89 - decreto n. 184/91 e decreto n. 185/91), deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno e reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.
4. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto legislativo 30.12.1992, n. 533.

Art. 102

Pollai e conigliere

I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.

Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 5 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m 10.

Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n° 233.

Art. 103
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 raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.

2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazione e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. 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.

3. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque, e successive modifiche.

4. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- 25 metri dalla casa colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, previo parere del Sindaco, sentito il Medico del distretto, 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.

TITOLO 5°

STABILITA' E SICUREZZA

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 104

Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.P. 1/93 e dell'art. 72 bis della L.P. 22/91.

CAPO II
NORME ANTINCENDIO

Art. 105

Nulla osta e collaudo dei Vigili del fuoco

1. Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/2/1982.
2. Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16/2/1982.

Art. 106

Locali per materiali combustibili

1. I locali destinati alla lavorazione ed al deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L' Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l' applicazione delle norme.

Art. 107

Prevenzioni cautelative

1. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.
2. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L' impianto deve essere corredato di rete di terra.
3. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 v.
4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d' ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno cm 100 rispetto all' estradosso delle coperture; non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
5. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

CAPO III**CAUTELE DA OSSERVARE PER L' ESECUZIONE DEI LAVORI****Art. 108****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 ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l' incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno mt 2,50.
3. Qualora per l' ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un' altezza non inferiore a mt 4,00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa (a basso voltaggio), opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l' interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Quando il cantiere comporti l' occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o denuncia di inizio attività, l' eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l' occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
9. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
10. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
11. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad un' altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 109

Tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni (minimo formato UNI A3 cm. 29.7 x 42) recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o denuncia di inizio attività, il nome del titolare, del committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del responsabile per la sicurezza del cantiere qualora previsto dalla normativa.
2. Per lavori della pubblica amministrazione la tabella deve essere con sfondo giallo e scritte nere con dimensioni minime di cm 200 x 150 con indicati gli importi dell'opera e quant'altro richiesto dall'Amministrazione comunale.

Art. 110

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull' ordinamento dei Comuni.²³

Art. 111

Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose. Il Sindaco, su conforme indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà imporre il rispetto di orari di lavoro con propria motivata ordinanza.
2. Nelle opere di demolizione specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
3. E' altresì vietato gettare e far calare dall' alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell' opera, i materiali stessi previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

²³ Art. 18 della legge provinciale n. 1/93.

Art. 112**Scavi**

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

Art. 113**Rinvenimenti e scoperte**

1. Oltre alle prescrizioni di cui al Capo V del D.L. 29.10.1999 n. 490, circa l' obbligo di denuncia all' autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.

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

Art. 114**Materiale di demolizione e di scavo**

1. Nel caso che nelle lavorazioni edilizie vi siano dei materiali di scarto di demolizione o di scavo, tale materiale deve essere scaricato nelle discariche autorizzate con conseguente dimostrazione dell'avvenuto deposito.