

COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

PROVINCIA DI TRENTO



**REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE**

Aggiornato alla Deliberazione Consiliare n. 12 del 20 aprile 2009

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI

CAPITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

art. 2 - Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto

CAPITOLO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- art. 3 - Categorie di intervento
- art. 4 - Manutenzione ordinaria
- art. 5 - Manutenzione straordinaria
- art. 6 - Restauro
- art. 7 - Risanamento conservativo
- art. 8 - Ristrutturazione edilizia
- art. 9 - Sostituzione edilizia
- art. 10 - Demolizione e ricostruzione
- art. 11 - Demolizione
- art. 12 - Nuova edificazione
- art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili*

CAPITOLO IV - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

- art. 14 - Concessione edilizia*
- art. 15 - Onerosità della concessione*
- art. 16 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche
- art. 17 - abrogato*
- art. 18 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività*
- art. 18 bis - Interventi soggetti a autorizzazione per opere minori*
- art. 19 - Interventi non soggetti a concessione, a denuncia di inizio attività
- art. 20 - Modalità di presentazione della domanda di concessione*
- art. 20 bis - Modalità di presentazione della domanda di autorizzazione per opere minori*
- art. 21 - Documentazione tecnica del progetto
- art. 22 - Parere preventivo
- art. 23 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche - geotecniche
- art. 24 - Procedimento di rilascio della concessione e di autorizzazione per opere minori*
- art. 24 bis - Disposizioni relative alla denuncia di inizio attività*
- art. 25 - Dichiarazione inizio lavori*
- art. 26 - Deroga

CAPITOLO V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- art. 27 - Piani di attuazione
- art. 28 - Domanda di lottizzazione
- art. 29 - Convenzioni di lottizzazione
- art. 30 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione
- art. 31 - Piano guida
- art. 32 - Procedimento di approvazione del Piano guida
- art. 33 - Piani di area – schede norma
- art. 34 - Procedimento di approvazione del Piano di area – schede norma

CAPITOLO VI - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 35 - Certificato di abitabilità e agibilità

art. 36 - Certificato di destinazione urbanistica

CAPITOLO VII - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

art. 37 - Composizione e formazione

art. 38 - Competenze e modalità di funzionamento

art. 39 - Preavviso di diniego

CAPITOLO VIII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 40 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

art. 41 - Tabella indicativa

art. 42 - Cantieri

art. 43 - Ultimazione dei lavori

CAPITOLO IX - NORME IGIENICO-EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

art. 44 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

art. 45 - Requisiti termici e igrometrici

art. 46 - Requisiti illuminotecnici

art. 47 - Requisiti acustici

art. 48 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

art. 49 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici e prescrizioni per il risparmio energetico

art. 50 - Requisiti relativi alla fruibilità e al superamento delle barriere architettoniche

art. 51 - Requisiti relativi alla sicurezza

art. 52 - Requisiti relativi alla impermeabilità ed isolamento

art. 53 - Requisiti relativi alla durabilità

art. 54 - Requisiti in materia di scarichi

CAPITOLO X – DIMENSIONAMENTO ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

art. 55 - Distanze da terrapieni o murature

art. 56 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

art. 57 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

art. 58 - Soppalchi

art. 59 - Servizi igienici

art. 60 - Cucine e angoli cottura

art. 61 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

art. 62 - Autorimesse

art. 63 - Scale

art. 64 - Coperture

art. 65 - Parapetti e balconi

art. 66- Locali per caldaie e cabine elettriche

art. 67 - Rifiuti urbani

art. 68 - Camini e condotti camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

CAPITOLO XI - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

art. 69 - Elementi di arredo urbano

art. 70 - Miniere cave e torbiere

art. 71 - Legnaie

art. 72 - Decoro delle aree private

art. 73 - Decoro e manutenzione degli edifici, delle recinzioni e dei muri

art. 74 - Insegne, targhe, tabelle e tende

art. 75 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti

art. 76 - Passi carrai

art. 77 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

art. 78 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

art. 79 - Antenne e apparecchiature per il condizionamento

art. 80 - Collettori solari – celle fotovoltaiche

CAPITOLO XII – EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

art. 81 - Impianti a servizio dell'agricoltura

art. 82 - Concimaie

CAPITOLO XIII – STABILITÀ, SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 83 - Stabilità e sicurezza

art. 84 - Edifici pericolanti

art. 85 - Nulla-osta e collaudo dei vigili del fuoco

art. 86 - Locali per materiali combustibili

art. 87 - Prevenzioni cautelative

CAPITOLO XIV - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

art. 88 - Informazione ed accesso agli atti

CAPITOLO XV - NORME FINALI E TRANSITORIE

art. 89 - Servitù pubbliche speciali

art. 90 - Entrata in vigore del regolamento

art. 91 - Entrata in vigore di nuove norme

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI

NORME STATALI

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

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

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2

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

Superficie territoriale (ST)

Si definisce superficie territoriale "ST" la superficie reale complessiva di un piano di area o di un comparto individuato da detto piano sulla quale il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto previa convenzione ovvero mediante strumento attuativo. Tale area è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie fondiaria (SF)

1. Si definisce superficie fondiaria "SF" la superficie reale dell' area compresa in zone a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori. Su tale superficie si applica l' indice di utilizzazione fondiaria.
2. Nel caso di intervento edilizio diretto la "SF" coincide con la superficie del lotto su cui si interviene. Si considerano facenti parte del lotto le strade private in comproprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario.

Indice di utilizzazione territoriale (UT = SU/ST)

1. E' costituito dal rapporto tra la superficie utile massima realizzabile e la superficie territoriale di un piano di area o di un comparto, ad esclusione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si esprime in mq/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria (UF = SU/SF)

1. E' costituito dal rapporto tra la superficie utile massima realizzabile e la superficie fondiaria di un lotto e si esprime in mq/mq.

It - Indice di fabbricabilità territoriale – è il rapporto V_t/St fra il volume massimo (V_t) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St) espressa in metri quadrati.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria – è il rapporto V_t/S_f fra il volume massimo (V_t) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (S_f) espressa in metri quadrati.

Su - Superficie utile lorda – è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purchè asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a m. 1,50, misurata dal filo esterno dell' edificio e delle pensiline con sporgenze non superiore a m. 1,50;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);

Si considera superficie utile anche quella del sottotetto qualora presenti una media ponderale calcolata su tutta la superficie, escluse le murature perimetrali, maggiore o uguale a 2,20 ml. ed un'altezza minima utile di almeno 1,50 ml.

Sn - Superficie utile netta – La superficie utile diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei depositi, dei ripostigli, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

Sc - Superficie coperta – è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell' ingombro planimetrico dell' edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze (inferiori a 1,50 m.).

Superficie accessoria (SA)

1. E' la somma delle superfici dei piani (fuori e dentro terra) dei locali di servizio alle attività fondamentali che si svolgono all' interno dell' edificio quali (cantine, deposito, locali tecnici, ecc., ad esclusione delle superfici destinate a garage fino al raggiungimento dello standard previsto in materia di parcheggio).
2. Si considera superficie accessoria anche quella del sottotetto qualora non abbia le caratteristiche per essere abitato (media ponderale calcolata su tutta la superficie, escluse le murature perimetrali minore di 2,20 ml. ed un'altezza minima utile minore di 1,50 ml).
3. La superficie accessoria massima realizzabile è fissata nella percentuale del 50% della superficie utile prevista per le varie zone.

Rc - Rapporto di copertura – è il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

%R - E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

Altezza massima (espressa in numero di piani)

1. E' il numero massimo di piani fuori terra, come definiti dal presente articolo, ammissibile per le singole zone.

Altezza massima (espressa in metri)

1. Per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano di campagna o il terreno sistemato a seguito di concessione o *denuncia d'inizio attività* e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l' estradosso dell' ultimo solaio, nel caso di coperture piane. Inoltre la linea mediana del timpano o delle falde di copertura deve in ogni punto essere contenuta fra il piano di campagna e il piano virtuale ad essa parallelo, portata sulla verticale.
2. Nel caso di copertura piana per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato a seguito di concessione o *denuncia d'inizio attività* e l' estradosso del solaio di copertura, del cornicione o del parapetto se pieno qualora questi ultimi abbiano dimensioni superiori a 0,50 ml.
3. Nel caso di copertura curva per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano di campagna o il terreno sistemato a seguito di concessione o *denuncia d'inizio attività* e metà saetta della volta.

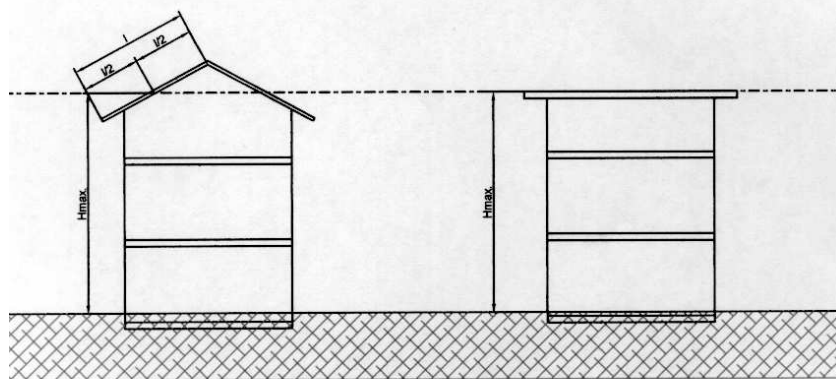
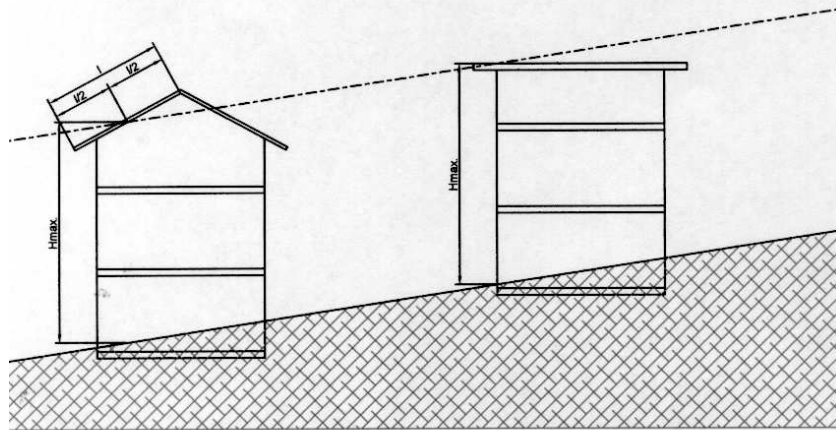
L' applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dello schema di seguito allegato.

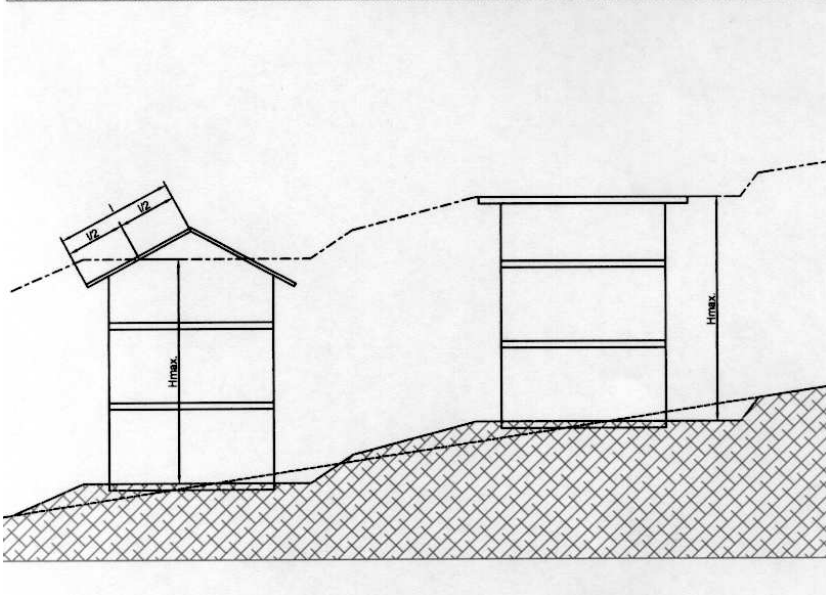
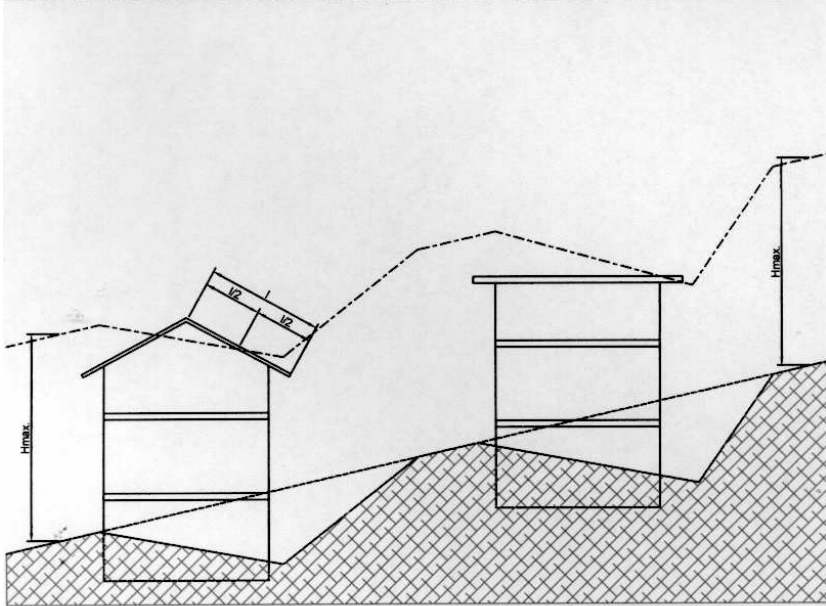
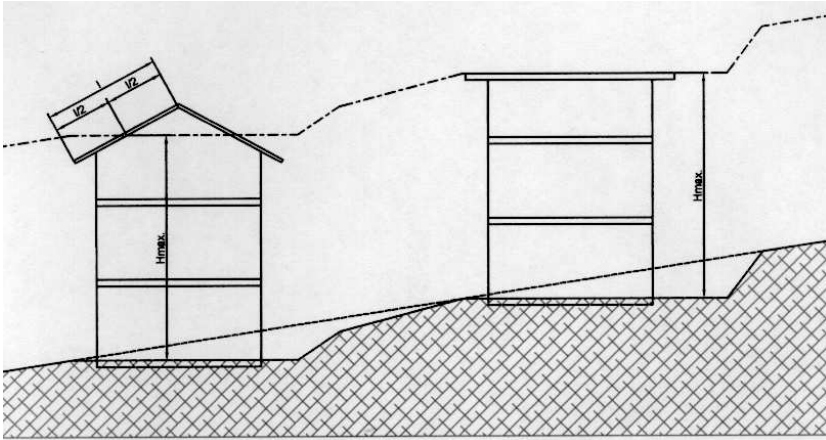
Ai fini della valutazione dell' altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l' altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purchè di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

DETERMINAZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA

- PIANO VIRTUALE
- LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
- EX LIVELLO NATURALE DEL TERRENO





Volume del fabbricato

È il volume vuoto per pieno dell' edificio emergente dal piano di campagna o dal livello del terreno sistemato a seguito di concessione o *denuncia d'inizio attività* all'estradosso della copertura, escluso il manto, ivi comprese logge rientranti e i balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi i porticati liberi al piano terreno eccettuati i vani per le scale, gli ascensori e le portinerie.

Volume interrato e seminterrato

È il volume contenuto sotto il livello naturale del terreno o sistemato a seguito di concessione o *denuncia d'inizio attività*. I locali previsti ai piani seminterrati che non abbiano almeno una intera parete fuori terra e/o che non rispondano ai requisiti igienico - edilizi previsti dalle vigenti normative, non possono essere abitati.

Volume tecnico – è il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc..) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell' edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l' accesso.

Volume dell' alloggio/unità residenziale – il volume dell' alloggio viene computato al netto delle murature, del/i solai/io e del vano scala.

Piano di campagna.

1. Con tale termine si intende in generale il profilo del terreno naturale sul quale deve essere impostato il fabbricato fuori terra.
2. Previa presentazione di idonea documentazione giustificativa, in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti è consentito, per ragioni di migliore assetto dell' area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno sistemato.
3. La richiesta di sistemazione del terreno può essere allegata alla domanda di concessione ad edificare, con specifica separata documentazione.

Distanza tra le costruzioni, dai confini e dalle strade.

1. Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli delle presenti norme, la distanza è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere tra la proiezione orizzontale del fabbricato e la proiezione dei fabbricati finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.
2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, le logge i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente deliberazione. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.
5. Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli oggetti di cui al punto 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.
6. Le legnaie e simili manufatti accessori, realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici, destinati a pertinenza di attività o di residenza, qualora non siano realizzati in aderenza devono rispettare una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di m .3 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile.
7. Per le cabine di trasformazione dell' energia elettrica, i serbatoi per acquedotti, le stazioni di pompaggio degli acquedotti o di impianti fognari, le cabine di compressione o decompressione di gasdotti, le cisterne necessarie al funzionamento di impianti tecnologici nonché per gli impianti di

depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e per tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi, valgono le distanze previste dal Codice civile.

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate (Zone A e B del P.R.G.).

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del PRG - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
 - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00; è prescritta inoltre una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive (Zone D del P.R.G.).

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del PRG – tra edifici produttivi la distanza minima, comunque mai inferiore a metri 6, è specificata nelle rispettive norme del Piano Regolatore Generale ed è misurata in analogia a quanto previsto dai punti 1 e 2 del capoverso "Distanze tra edifici da applicare in altre aree". Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, la distanza minima tra edifici deve per lo meno rispettare quanto previsto dal punto 4 del capoverso "Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate (zone A e B del PRG)".
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui al punto 1 del capoverso "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".

Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di sopra si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, per quanto non previste dall'attuale PRG, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici

ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste al punto 1) comma a) del capoverso "Distanze tra edifici da applicare in altre aree", con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui del punto precedente possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del punto 1) comma b) del capoverso "Distanze tra edifici da applicare in altre aree";
 - b. sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al punto 1) comma a) del capoverso "Distanze tra edifici da applicare in altre aree";
 - c. la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree destinate alle attività economiche D) si applica le distanze previste dal Piano Regolatore Generale, con una distanza minima garantita dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici.
4. Le distanze dai confini di cui al punto 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori (legnaie etc.) non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. I volumi interrati, indipendentemente dalla destinazione dei locali, devono mantenere una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 1,50 comprese eventuali intercapedini e/o bocche di lupo, fatto salvo il consenso del proprietario finitimo.

Distanze dalle strade e muri di contenimento e di sostegno.

1. In tutte le edificazioni, sia in sottosuolo che fuori terra, debbono osservarsi le distanze minime a protezione delle strade previste dall'art. 70 L.P. 22 / 91 stabilite dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995, modificata con successive delibere n. 10778 dd. 02.10.1998, n. 1606 dd. 22.06.2001 e n. 2929 dd. 10.12.2004.
2. Per la realizzazione di muri di sostegno del terreno naturale, conseguenti a sbancamento, con altezza inferiore a ml. 3.00 sussiste l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice Civile; per muri di sostegno con altezza superiore a ml. 3,00 sussiste l'obbligo del rispetto della distanza di ml. 5.00 dai confini (fatto salvo il consenso del proprietario finitimo) e dalle strade, e di ml. 10.00 dai fabbricati.
3. Per tutti i muri di contenimento dei riporti di terreno, comprese le terre armate, in maniera artificiale con altezza superiore a ml. 3,00 sussiste l'obbligo del rispetto della distanza di ml. 5.00 dai confini (fatto salvo il consenso del proprietario finitimo) e dalle strade, e di ml. 10.00 dai fabbricati. Per i muri di contenimento con altezza inferiore a ml. 3.00 sussiste l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.
4. Qualora la soluzione adottata per i muri sia per terrazzamenti successivi, previo parere di conformità urbanistica e paesaggistica da parte della Commissione Edilizia comunale, potrà essere concesso di realizzare i muri di contenimento dei riporti di terreno con altezza uguale o inferiore a ml. 1 a confine, ed i terrapieni, i riporti e i relativi muri di contenimento successivi al primo dovranno essere comunque contenuti all'interno della linea con inclinazione 45° con origine ad un metro di altezza sul confine.

Allineamenti obbligatori.

1. Sono quelli indicati nella cartografia del PRG o dai piani di area. Tali allineamenti debbono essere osservati anche in deroga alle distanze dai confini o dalle strade.

Corpo di fabbrica – con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall' eventuale unicità dell' impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

Copertura a falda – si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15 per cento; si considerano coperture piane quelle aventi un' inclinazione inferiore al 15%.

CAPITOLO III
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3
CATEGORIE DI INTERVENTO

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

Art. 4
MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
 - f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
 - i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 5
MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
 - d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - e) la controsoffittatura di interi locali;
 - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3,00;
 - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

Art. 6
RESTAURO

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

Art. 7
RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Art. 8
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

Art. 9
SOSTITUZIONE EDILIZIA

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

Art. 10
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

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

Art. 11
DEMOLIZIONE

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

Art. 12
NUOVA EDIFICAZIONE

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

Art. 13
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1 Il mutamento, anche senza opere edilizie, della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n. 765, è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile e purché alla nuova destinazione corrispondano i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente.

2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione impressa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo. Della comunicazione gli uffici comunali accusano ricevuta e prendono nota nella pratica edilizia relativa all'immobile.

3. Quando il mutamento di destinazione d'uso senza opere interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, o ancora riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24, terzo comma, della l.p. 5.9.1991, n. 22, la sua effettuazione è subordinata *alla denuncia d'inizio attività ai sensi dell'art. 18.*

**CAPITOLO IV
CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

**Art. 14
CONCESSIONE EDILIZIA**

1. *Salvo quanto previsto ai successi artt. 18 e 19 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia.*
2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua eventuale destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

**Art. 15
ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'**

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 111 dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..
2. *Il comma 1 si applica alla presentazione della denuncia d'inizio di attività qualora siano in questione interventi che comportano un aumento del carico urbanistico. In questo caso il contributo è corrisposto al comune all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività.*

**Art. 16
DECADENZA DELLA CONCESSIONE
PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

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

Art. 17
abrogato con delibera _____

**Art. 18
INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'**

1. *Sono soggetti a denuncia d'inizio 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) *gli scavi e successivi reinterri;*
- c) *le opere di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera b) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 5 del presente Regolamento;*
- d) *gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera c) e d) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 6 e 7 del presente Regolamento;;*
- e) *gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 8 e 9 del presente Regolamento;*
- 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;*
- j) *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;*
- k) *le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;*
- l) *i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. 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 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;*
- 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.*
- q) *le varianti in corso d'opera come definite nell'art. 86 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;*

Per il presente Regolamento sono soggetti inoltre a denuncia d'inizio attività i seguenti interventi:

- r) *la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui al punto o);*
- s) *la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;*
- t) *le legnaie come previste dal presente Regolamento;*

- u) *il taglio di piante con diametro superiore a cm 40;*
 - v) *la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche;*
 - w) *I depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti, con capacità complessiva superiore a 0,3 metri cubi, nonché i depositi d'acqua a scopi irrigui con capacità complessiva superiore a 3 metri cubi;*
 - x) *l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;*
2. *Per quanto riguarda gli altri vincoli previsti ai commi 4 e 5 dell'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia d'inizio attività.*
 3. *Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, della L.P. 22/1991 e ss.mm., in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei termini minimi, stabiliti dal comma 2 dell'articolo 91 bis della L.P. 22/1991, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia attestata da idonea ricevuta.*

Art. 18 bis
INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PER OPERE MINORI

1. *Sono soggetti ad autorizzazione per opere minori:*

- a) *l'installazione di insegne e targhe professionali;*
- b) *le tende, le tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;*
- c) *tende a braccio mobile con dimensione fino a mq. 10,00;*
- d) *piscine e vasche d'acqua rimovibili con larghezza, lunghezza o diametro maggiore di ml 6,00;*
- e) *pergolati sotto i 25,00 mq e gazebo di dimensioni inferiori di 18,00 mq;*
- f) *piccole tettoie di superficie inferiore a mq 24,00 e di altezza inferiore a ml. 2,20;*
- g) *gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purchè non comportino aumento di volume se fissi, o siano a carattere temporaneo - stagionale se precarie e facilmente rimovibili;*
- h) *gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 69 comma 6 del presente Regolamento;*
- i) *elementi lapidei delle tombe di famiglia;*
- j) *l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 80 comma 2 del presente Regolamento;*
- k) *l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 79 commi 3 e 4 del presente Regolamento;*
- l) *le strutture temporanee, ad uso stagionale, con superficie inferiore ai 45,00 mq, realizzate in legno, per utilizzo come "apres ski" annesse ad altre strutture turistico-ricettive nelle zone "Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio";*

Art. 19
INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio attività:
 - a) *le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 4 del presente Regolamento;*
 - b) *i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini di ridotte dimensioni (sup max 5 mq., h max. 2,20 ml)., barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata. Nel caso di manufatti/casette gioco bambini adibite ad attività di tipo pubblico su proprietà pubblica potranno, previo parere della Giunta comunale, essere autorizzate dimensioni maggiori di tali elementi rispetto a quelle sopra citate.*
 - c) *gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 69 comma 4 del presente Regolamento;*
 - d) *le serre temporanee per esigenze stagionali, purchè non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili;*

- e)
 - f) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 79 comma 2 del presente Regolamento;
 - g) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 80 comma 1 del presente Regolamento;
 - h) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 - i) l'impianto del cantiere , comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti;
L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.
 - j) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che le concernono.

Art. 20

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

1. *Possono richiedere la concessione o presentare denuncia di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.*
2. *La domanda di concessione deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia. Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio attività.
La denuncia d'inizio di attività è corredata inoltre 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 ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;*
 - b) *il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie;*
 - c) *l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.**La relazione non necessita della firma del progettista nei casi previsti dal comma 5 dell'art.91 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..*
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

Art. 20 bis

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER OPERE MINORI

1. *La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per opere minori, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata all'Unità operativa per l'edilizia, sulla base di apposito modulo predisposto dal Comune in carta resa legale.*

2. *La domanda deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente. L'oggetto della domanda e dei grafici allegati deve indicare la precisa qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento. La richiesta deve contenere inoltre espresso riferimento a tutti i precedenti autorizzativi.*
3. *La domanda di cui ai precedenti commi è presentata all'Ufficio Tecnico Comunale che controlla la completezza della documentazione e degli elaborati di progetto allegati e ne rilascia ricevuta con riportato il numero identificativo del documento accettato.*
4. *Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, i seguenti documenti:*
 - *estratto di mappa, con identificazione delle particelle oggetto di intervento, anche in copia;*
 - *documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile su cui si intende intervenire e al suo intorno immediato.*
 - *relazione che illustri l'intervento proposto e la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E.C.;*
 - *schema grafico;*
 - *eventuali autorizzazioni di competenza di Organi esterni al Comune.*
 - *per opere temporanee:*
 - *dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato i manufatti e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;*
 - *garanzia fidejussoria a tutela del ripristino delle aree.*

Art. 21
DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

1.A. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
- d) planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a

sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;

- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- l) documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 23 del presente Regolamento con riferimento alla tavola di sintesi geologica allegata al P.R.G.;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura ed acquedotto;
- p) parere espresso degli enti competenti per i nuovi allacci alle reti energia elettrica e gas metano;
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.);
- r) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

1.B. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni pre-

cise su materiali, colori ed elementi di finitura;

- e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato 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 con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
- i) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

stato di progetto, comprendente:

- j) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- k) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- l) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- m) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura ed acquedotto;
- q) parere espresso dagli enti competenti per i nuovi allacci alle reti energia elettrica e gas metano;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

stato di raffronto

- t) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso.

1.C. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
- g) in presenza di cemento-amianto:
 - 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;
 - comunicazione di:
 - data di inizio rimozione e loro presumibile durata, (prima dell'inizio dei lavori);
 - generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori);
 - modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori);
 - copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;

1.D. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
 - c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
 - e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire.
2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.
- Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1: 100.
- Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente

comprensibile quanto rappresentato.
Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.

3. Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1e s.m..
5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 22 PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

Art. 23 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (carta di sintesi geologica).
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

Art. 24 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE PER OPERE MINORI

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione per opere minori da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documenta-

zione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

3. L'Autorità competente provvede sulla *domanda di concessione* anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda la *procedura di rilascio della concessione edilizia*, nonché per la loro validità ed i loro effetti, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..
5. *La procedura di rilascio dell'autorizzazione per opere minori prevede che entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda o da quella di produzione di tutti gli elementi integrativi richiesti a sensi del comma 1, il responsabile del procedimento incaricato dell'istruttoria curi l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici e, se dovuto, il parere della commissione edilizia comunale formula infine il proprio parere istruttorio a cui segue l'autorizzazione per opere minori, o il provvedimento motivato di diniego della stessa.*
Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo edilizio e quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla stessa data di rilascio del provvedimento.
La data di effettivo inizio dei lavori e la comunicazione di avvenuta ultimazione degli stessi deve essere comunicata dal proprietario al Comune mediante lo specifico modello predisposto dall'Amministrazione.
L'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione per opere minori. Per opere comporta l'ordine di rimessa in pristino entro 90 giorni l'applicazione ed, in caso di inosservanza nei termini, si procederà alla demolizione d'ufficio delle opere con rivalsa delle spese sostenute a carico dei responsabili dell'abuso e del proprietario non in contrasto con il decoro della zona potrà essere stabilita in alternativa una sanzione pecuniaria di € 1.000,00.
6. Il procedimento di valutazione per la richiesta di installazione di antenne per la telefonia mobile e radiodiffusione deve prevedere obbligatoriamente il parere di idoneità ambientale da parte della Commissione consiliare consultiva competente in materia di ambiente.

Art. 24 bis
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

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

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, opere di demolizione di immobili, ristrutturazione e sostituzione edilizia soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione.

 - b) *nei termini di validità della DIA o anche successivamente il comune effettua controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Tale percentuale del 20% sarà individuata secondo il criterio del sorteggio ovvero procedura informatizzata di estrazione casuale. Oltre il 20% obbligatorio potranno comunque essere effettuati ulte-*

riori controlli nel rispetto delle seguenti linee guida:

- interessare tutte le tipologie di interventi ammessi;*
- essere estesa, per quanto possibile, con criteri di proporzionalità a tutto il territorio;*
- riferiti a specifiche richieste da parte di soggetti terzi interessati;*
- seguire eventuali indicazioni e modalità individuate con apposita deliberazione della Giunta Municipale*

- 2.** *Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite nei paragrafi del presente articolo, il Sindaco, o suo delegato, notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2 della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm.. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento di tutta l'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.*
- 3.** *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. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.*
- 4.** *Il comune tiene in pubblica visione, attraverso affissione all'albo comunale, i registri delle denunce d'inizio di attività presentate.*

Art. 25

DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

- 1.** La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed inoltre per gli interventi *soggetti a denuncia d'inizio di attività* o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- 2.** La dichiarazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione secondo le modalità precisate all'art. 40 del presente Regolamento.
- 3.** Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.

Art. 26

DEROGA

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

CAPITOLO V STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 27 PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
I piani attuativi si distinguono in:
 - a) piani attuativi a fini generali;
 - b) piani attuativi a fini speciali;
 - c) piani di recupero;
 - d) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori;
 - f) piani di area-schede norma.

2. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art. 28 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - 1) i dati catastali;
 - 2) le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 3) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 4) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 5) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
 - d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
 - 1) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - 2) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 4) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;

- e) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
 - 1) strade residenziali;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - 3) rete idrica;
 - 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
- h) relazione tecnica descrittiva;
- i) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :
Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
- l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
 - 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 32 del presente Regolamento.

Art. 29 CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal

computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;

- g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n°22 e s.m., eventualmente aumentato a i sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 30

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

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

Art. 31

PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;

- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 32
PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

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

Art. 33
PIANI DI AREA – SCHEDE NORMA

1. Il P.R.G. individua in cartografia alcune aree del territorio comunale in relazione alle quali sono stati predisposti appositi piani di area con schede normative. Tali aree in alcuni casi hanno una destinazione omogenea mentre in altri ricomprendono al loro interno più destinazioni sia a carattere privato che pubblico.
2. L'utilizzo edificatorio delle aree normate dai piani di area, che sono parte integrante del P.R.G., può avvenire per intervento diretto mediante il rilascio di concessione edilizia estesa all'intera area contemplata dal piano o, nell'ipotesi in cui il piano suddivide l'area in più comparti, all'intera area di ciascun comparto.
3. In sede di progettazione esecutiva i perimetri potranno subire lievi variazioni giustificate da regolarizzazione dei confini catastali e comunque tali da non escludere superfici suscettibili di autonomo utilizzo o interessate dalla presenza di opere di urbanizzazione.
4. Per ciascuna area le relative norme di attuazione dettano specifiche indicazioni in ordine agli standard urbanistici, alle destinazioni nonché alle opere di urbanizzazione da realizzarsi. Le indicazioni delle singole schede prevalgono rispetto alla disciplina generale delle zone in cui esse sono ricomprese. Per quanto non definito nelle specifiche norme di attuazione o nelle tavole dei singoli piani di area, vale quanto definito nelle Norme di Attuazione del P.R.G. per le varie zone.
5. Le schede a loro volta contengono indicazioni di carattere progettuale per gli aspetti planivolumetrici, cogenti o indicativi come specificato nelle medesime.
Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, la progettazione esecutiva dovrà rispettare la sagoma planivolumetrica degli edifici, non risultando vincolanti le dimensioni grafiche dei singoli blocchi.
Al pari sono vincolanti le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microubanistica.
6. Il rilascio della concessione edilizia per ciascun piano area o per ciascun comparto in cui lo stesso è suddiviso è in ogni caso subordinato alla stipula di una convenzione, da redigersi ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, con cui il concessionario si impegna alla realizzazione contestualmente

all'edificazione di tutte le opere di urbanizzazione individuate dal P.R.G. e dal piano di area medesimo nei tempi e con le modalità fissate dall'Amministrazione, nonché alla eventuale cessione o costituzione di servitù d'uso pubblico sulle aree individuate a servizi o a infrastrutture.

7. E' fatta salva la possibilità di procedere alla formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica (piani attuativi a carattere generale o piani attuativi a carattere speciale per l'edilizia abitativa o per insediamenti produttivi) o privata (piani di lottizzazione) sulle aree ricomprese nei perimetri dei piani di area o dei singoli comparti, ove il rilascio di concessione edilizia per l'intervento diretto risulti eccessivamente difficoltoso o vi sia inerzia in capo ai proprietari delle aree ricomprese all'interno del perimetro o, ancora, l'Amministrazione provveda alla individuazione delle aree destinate ad edilizia abitativa ai sensi dell'art. 45 della L.P. 05.09.1991, n°22 e s.m..

Art. 34
PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE
DEL PIANO DI AREA – SCHEDE NORMA

1. I piani di area – scheda norma sono parte integrante del P.R.G..
2. Il Consiglio Comunale può modificare, nel rispetto delle destinazioni di zona e dei parametri edificatori, i contenuti progettuali dei piani di area nonché i perimetri ed il numero dei comparti.

CAPITOLO VI
CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 35
CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di abitabilità o agibilità del Sindaco che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di versamento a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile che di seguito vengono elencate:
 - dichiarazione di ultimazione dei lavori;
 - dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto Edilizio Urbano di Cavalese, della domanda di nuova iscrizione / atto di variazione, completa degli estremi di presentazione nonché copia delle relative planimetrie (art. 24 comma 4 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380);
 - dichiarazione del rispetto delle previsioni progettuali in merito alle disposizioni della Legge n° 13/89, nel D.L. 236/89 e nella L.P. n° 1/9 1 per l'eliminazione della barriere architettoniche;
 - verbale di visita – relazione e certificato di collaudo dei cementi armati (art. 7 della Legge n. 1086/71) oppure dichiarazione del direttore dei lavori che, nel caso, non sono state eseguite opere in cemento armato ovvero certificato di idoneità statica redatta da tecnico a ciò abilitato;
 - dichiarazione con la quale il richiedente certifica:
 - i. la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato;
 - ii. l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - certificato di prevenzione incendi;
 - denuncia di nuovo impianto termico (art. 8 del T.U. in materia di tutela dell'ambiente -);
 - denuncia di collocazione di serbatoi di materie prime inquinanti (art. 26 – VI° comma del T.U. in materia di tutela dell'ambiente -);
 - potenzialità centrale termica;
 - dichiarazione di conformità, e relativi allegati obbligatori (relazione con tipologie dei materiali utilizzati, schema dell'impianto e copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali) degli impianti di cui all'art. 1 – lett. a) – b) – c) – d) e) della Legge 5.3.1990, n. 46 (da compilarsi secondo i modelli approvati con D.M. 20.02.1992);
 - dichiarazione dell'avvenuto allacciamento dell'edificio alle reti delle acque bianche, nere ed idrica comunali;
 - ricevuta di versamento da effettuarsi presso la Tesoreria comunale per l'allacciamento alla rete idrica e fognaria comunale.
 - attestazione di avvenuto versamento dei diritti sanitari al fine di ottenere il parere igienico-sanitario ex art. 221 TULLSS approvato con R.D. n° 1265/34;
 - dichiarazione del rispetto delle previsioni progettuali in merito alle disposizioni della L.P. 18.03.1991, n°6 e s.m. per le caratteristiche acustiche dell'edificio;
4. La domanda e il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425.

Art. 36
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.

CAPITOLO VII
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 37
COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita presso il Comune di Campitello di Fassa la Commissione Edilizia Comunale.
2. E' composta da:

1. **il presidente:** Sindaco o Assessore da lui delegato.

Commissari di diritto:

2. il Segretario comunale o suo delegato con funzioni di verbalizzante (senza diritto di voto);
3. il dirigente dell'ufficio tecnico comunale (senza diritto di voto);
4. il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto.

Commissari ordinari:

5. laureato in materie tecniche (architetto o ingegnere);
 6. laureato in materie tecniche (architetto o ingegnere);
 7. un esperto di cui all'art. 21 comma 3 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. scelto tra gli ingegneri, architetti e laureati in urbanistica iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/1991 e s.m.;
 8. diplomato e/o laureato in materia tecnica.
3. La Giunta Comunale, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 2:
 - tra i nomi di comprovata esperienza e conoscenza del territorio provinciale e della normativa di settore nell'ambito delle persone iscritte al rispettivo albo professionale;
 - tra gli ingegneri, architetti e laureati in urbanistica scelti fra gli iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/1991 e s.m..
 4. Il dirigente dell'ufficio tecnico comunale individuerà il personale tecnico ed amministrativo che lo coadiuverà per lo svolgimento delle funzioni organizzative e di segreteria. Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.
 5. La Commissione rimane in carica per cinque anni e comunque per l'intero periodo di durata del Consiglio Comunale; i suoi componenti, ad eccezione dell'esperto di cui all'art. 21 comma 3 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., possono essere rieletti nella commissione immediatamente successiva.
 6. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 3 del presente articolo. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
 7. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal dirigente dell'ufficio tecnico o dal suo sostituto.
 8. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

9. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del dirigente dell'ufficio tecnico o del progettista medesimo.
10. Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Art. 38

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistica di cui all'art. 99 della L.P. 22/1991 e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per le concessioni relative a lavori per opere interne agli edifici e per le *denunce d'inizio attività*, escluse quelle soggette a tutela paesaggistica di competenza comunale di cui all'art.99 della L.P. 22/1991 e s.m.. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno.
Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
3. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
6. Il Presidente ha facoltà di formare una sottocommissione di almeno tre componenti, di cui almeno due ordinari, per rendere pareri preordinati al rilascio di autorizzazioni edilizie.
7. Quando il Sindaco assume una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
8. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal Segretario comunale che lo firma unitamente al Presidente ed ai componenti presenti.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal Segretario, sono comunicati all'Amministrazione Comunale per le decisioni di competenza.
9. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o per i quali abbiano assunto incarichi di direzione lavori o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado. Se presenti, gli stessi devono allontanarsi, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere preso nota nel verbale.
10. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 39
PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

CAPITOLO VIII
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 40
SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA
DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. *Il titolare della concessione, deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare.* Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n°10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n°412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n°551 e al D.M. 13 dicembre 1993.
2. Tale comunicazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione edilizia o della *denuncia d'inizio attività* e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e s.m..
5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

Art. 41
TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, gli interventi soggetti a D.I.A. dalla lettera b) alla n) ed alla lettera p) dell'art.18 del presente regolamento, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili, per i lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero *della concessione*, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 42
CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare *della concessione o della denuncia d'inizio attività*, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8-12, 14-18 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dall'assessore competente con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

Art. 43
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", è tenuto a dare comunicazione al Sindaco entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.
2. *Nel caso di denuncia d'inizio attività l'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori allegando 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 dell'art.91 bis della della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m*

**CAPITOLO IX
NORME IGIENICO-EDILIZIE,
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE**

Art. 44

OGGETTO E APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE

1. In tutti gli interventi di qualsiasi natura disciplinati dal presente Regolamento edilizio debbono essere impiegati materiali, tecniche costruttive e tecnologie sani, tali da non indurre effetti globalmente dannosi (per esseri viventi, ambiente, compatibilità tra i materiali).
2. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
3. I requisiti normati sono i seguenti:
 - termici e igrometrici;
 - illuminotecnici;
 - acustici;
 - relativi alla purezza dell'aria;
 - relativi ai servizi tecnologici;

 - relativi alla fruibilità e al superamento delle barriere architettoniche;
 - relativi alla sicurezza;
 - relativi alla impermeabilità;
 - relativi alla durabilità;
 - relativi agli scarichi.
4. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.
5. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti in materia.

Art. 45

REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale, in particolare nei mesi freddi e in quelli caldi, abbia temperatura dell'aria e temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti, adeguata alla destinazione d'uso.
2. La temperatura media di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati deve essere pari a 20° C con la tolleranza del 10%.
Temperature maggiori possono essere previste:
 - nei locali destinati alle attività sanitarie;
 - nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
 - nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richiesto dal ciclo tecnologico. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti o passeggera nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.
4. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati né i consumi energetici né le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 46
REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata alle dimensioni minime e al tipo di aperture, come previsto dall'articolo 57 del presente Regolamento.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
 - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f) gli spazi di cottura;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentono la loro schermatura.

Art. 47
REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei locali limitrofi di altra proprietà o in altre unità funzionali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
3. Gli edifici, a seconda della loro destinazione d'uso, devono essere ubicati, progettati e realizzati conformemente alle leggi vigenti in materia di inquinamento acustico.

Art. 48
REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
Devono fruire di aerazione almeno attivata:
 - a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente articolo n° 46;
 - b) i locali di cui al comma d) del precedente art. n° 46;
 - c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
 - d) gli spazi di cottura.
3. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse.
4. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

5. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotto in altri locali.

ART. 49
REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI
E PRESCRIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

- eventuale aerazione attivata come disposto dai relativi articoli;
- riscaldamento come previsto dai successivi commi 4-5-6;
- 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;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, in tutti i casi in cui l'accesso sia posto oltre il terzo livello;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

2. Gli alloggi devono poter fruire dei seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione dei gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

3. Gli impianti e 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. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

4. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

5. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

6. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 50
REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ E AL
SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. 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.
7. I locali degli alloggi di nuova costruzione che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere, salvo casi particolari, almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
8. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
9. I locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione (requisiti illuminotecnici), devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza dell'uomo, con l'esterno.
10. 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.
11. Gli edifici, ove siano previsti per alcuni locali la destinazione a pubblici esercizi o ad attività artigianali, devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari.
12. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 51 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e non dovranno dare origine a situazioni di pericolo per le persone. Di seguito si indicano gli aspetti a cui porre particolare attenzione.
2. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
3. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
4. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale; essi devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di 1,00 m.
5. Le strutture dovranno, in relazione alla destinazione dell'edificio, offrire una congrua resistenza al fuoco e un'adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita.
6. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
7. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di legge).
8. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
9. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realiz-

zate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali continui di facciata.

10. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili e con modalità diverse.

11. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici plurifamiliari, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

12. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

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

14. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

15. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Art. 52

REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ ED ISOLAMENTO

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

3. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 40.

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

Art. 53

REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ

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

2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

3. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Art. 54

REQUISITI IN MATERIA DI SCARICHI

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto pozzo dispersore.

2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo

inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal comune in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della prescrizioni geologiche e della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

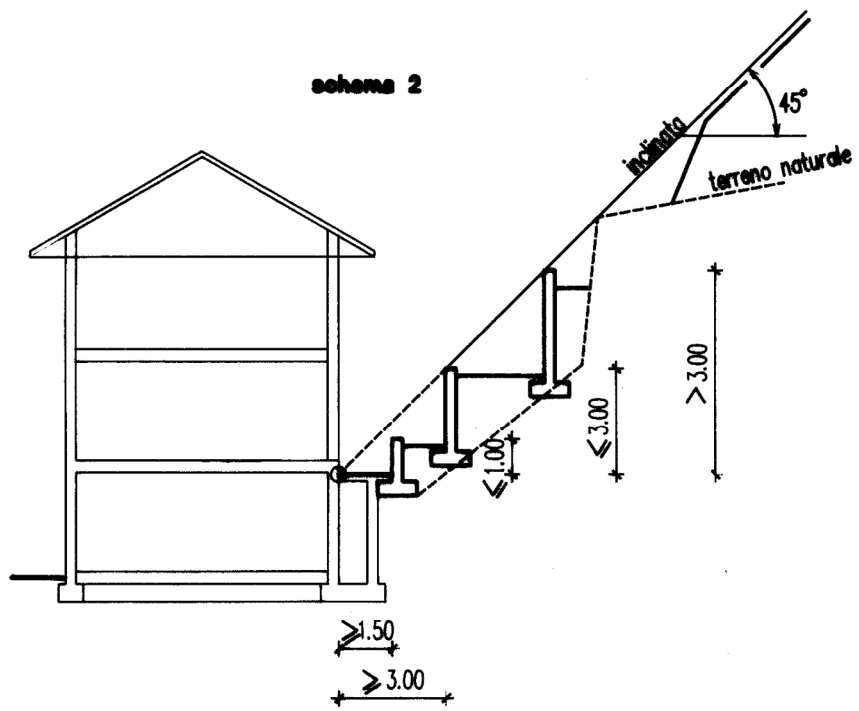
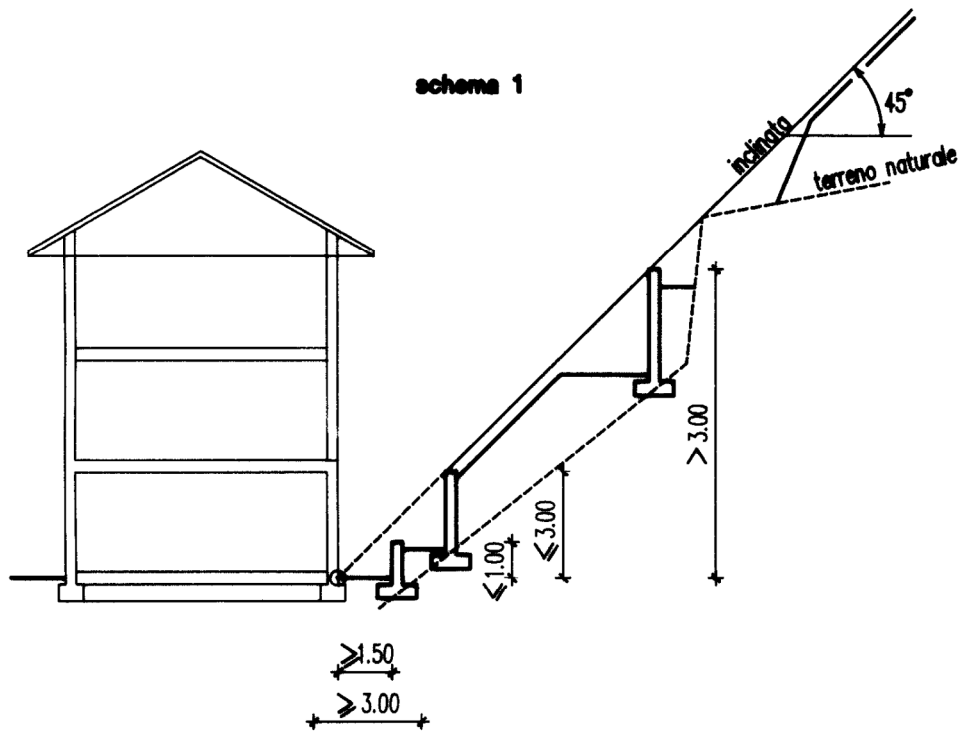
4. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnata da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione.

6. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento comunale per il servizio di fognatura, alle normative provinciali e statali in materia.

CAPITOLO X
DIMENSIONAMENTO ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 55
DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

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



Art. 56
SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ciascuno alloggio non può avere superficie utile netta (vedasi definizione di cui all'articolo 2 del presente Regolamento) inferiore a mq. 50 fatto salvo quanto previsto nelle singole zone dal P.R.G..
2. Nelle operazioni di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici esistenti all'interno del centro storico, così come individuato dal P.R.G., potranno essere consentite dimensioni minori fino a mq. 35, qualora si tratti di alloggi esistenti con superficie inferiore a mq. 50 o non sia tecnicamente possibile raggiungere il predetto limite. Negli interventi di edilizia pubblica finalizzati alla realizzazione di alloggi protetti per persone sole o nuclei familiari di persone anziane sono ammessi alloggi di superficie complessiva netta inferiore a mq. 50, ma mai inferiore a mq. 35.
3. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognaria, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

Art. 57
DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione locali da utilizzarsi come negozi, laboratori, uffici o pubblici esercizi, devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,70.
2. Sono considerati locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti i vani in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà; i locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere i seguenti requisiti:
 - un'altezza minima di mt. 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, una superficie minima dei vani abitabili 8,00 mt. e una superficie minima di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni pari a 1/12 della superficie del pavimento.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,20 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali. Gli spazi di altezza inferiore a mt. 1,50 non si computano ai fini del calcolo della superficie abitabile ma solo ai fini della superficie minima di illuminazione e, se di altezza maggiore a metri 1,20, possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. Gli ambienti nei sottotetti, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,20 e altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
6. Per le mansarde la superficie minima di illuminazione ed aerazione non può essere inferiore a un 1/12.
7. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

8. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente. La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Art. 58 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,40 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,40;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,20 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,00.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 1,80 e l'altezza media ponderale di ml. 2,40.
 - e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 59 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:

- a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
 6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 68, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
 7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 60 CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 comma 2 del presente Regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 68, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
4. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 61 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 52 del presente Regolamento.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 62 AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 4,50 e a m 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

Art. 63 SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Nei nuovi edifici i vani scala comuni quando servono per superare più di due livelli fuori terra devono essere chiusi.

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

Art. 64 COPERTURE

La tipologia strutturale della copertura, i materiali e la tecnologia costruttiva, devono inserirsi in maniera armonica nel contesto paesaggistico della zona; il manto di copertura deve essere realizzato con un solo tipo di materiale e lo stesso deve essere tale da non indurre effetti globalmente dannosi per esseri viventi e ambiente; è da prestare particolare attenzione all'eventuale presenza di amianto, sia nelle coperture esistenti che in quelle di nuova costruzione, per la quale si rimanda alla normativa in materia.

Gli elementi a vista della struttura lignea non potranno essere tinteggiati con colorazioni particolarmente aggressive dal punto di vista cromatico; gli stessi pur attraverso idonei trattamenti, dovranno mantenere il più possibile l'aspetto naturale caratteristico del legno.

Sui prospetti lo sporto di gronda deve essere per quanto possibile lineare, continuo e non "frastagliato".

Le falde principali devono avere una pendenza almeno del 25-30%.

È consentito l'inserimento di volumi emergenti quali abbaini per dare accesso alla copertura per la manutenzione o per attribuire destinazioni residenziali anche ai volumi sottotetto; gli devono essere studiati in maniera tale da inserirsi armoniosamente negli andamenti della copertura e devono avere forma e dimensioni ridotte.

Sono di norma vietate, fatti salvi i volumi tecnologici, le torrette emergenti dalla copertura di qualsiasi tipologia.

Per tutti gli elementi architettonici quali abbaini, timpani, vasche, torrette, "ercher" e simili, la Commissione Edilizia può esprimere il proprio parere in merito alle dimensioni, alla forma, alla posizione o al numero degli stessi, prescrivendo eventuali accorgimenti o interventi al fine di tutelare le caratteristiche tipologiche, tradizionali del paesaggio.

Art. 65 PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. Gli elementi lignei non potranno essere tinteggiati con colorazioni particolarmente aggressive dal punto di vista cromatico e dovranno inserirsi armoniosamente con gli elementi architettonici del manufatto stesso e con gli edifici circostanti; allo scopo è consigliato mantenere il più possibile l'aspetto naturale caratteristico del legno.
3. I balconi non possono aggettare sugli spazi pubblici.

Art. 66
LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

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

Art. 67
RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi esterni, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, anche in forma differenziata, in posizione facilmente raggiungibile dalla pubblica via, con superficie di almeno 1 mq. ogni 500 mc. di volume dell'edificio.
2. Le disposizioni di cui sopra non si applicano per gli edifici posti all'interno del perimetro degli insediamenti storici o rientranti nella aree dotate di isole ecologiche interrate per la raccolta differenziata.

Art. 68
CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

CAPITOLO XI
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI,
SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

Art. 69
ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette mobili adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, anti-stanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata; ogni qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
6. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti ad autorizzazione da richiedersi corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.

Art. 70
MINIERE, CAVE E TOBIERE

1. Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.
2. L'apertura e l'ampliamento di miniere sono disciplinate dalle leggi vigenti e subordinate al rilascio di *autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio*. La coltivazione di cave e torbiere è altresì subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla vigente legislazione provinciale.
3. Alle miniere, cave e torbiere abbandonate, per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni, si applicano le disposizioni previste dal successivo articolo 72.

Art. 71
LEGNAIE

1. In tutte le aree del territorio comunale, interne ed esterne al perimetro dei centri storici, non interessate da vincolo espropriativo o comunque da vincoli comportanti l' assoluta inedificabilità, è consentita la realizzazione di manufatti denominati "legnaie", necessari per far fronte a esigenze permanenti di stoccaggio di legna da ardere per uso domestico; gli stessi sono soggetti ad *denuncia d'inizio attività*.
2. La posizione delle legnaie sul terreno di pertinenza dell'edificio deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, di conseguenza la Commissione Edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta localizzazione della stessa sia in forma isolata, accorpata ad altre oppure in aderenza all'edificio principale.

3. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche tecniche:
- struttura portante in legno;
 - manto di copertura in scandole o assito in legno;
 - rivestimento laterale, eseguibile su uno o più lati, in grigliato con interasse fra i listelli (di larghezza inferiore ai 6 cm.) di almeno 5 cm.;
 - eventuale pavimentazione esclusivamente in tavolato di legno;
 - altezza massima misurata a metà falda di 2,20 m.;
4. E' consentita la realizzazione di un solo manufatto per ogni edificio esistente (particella edificiale catastale) alla data di approvazione del presente Regolamento, da realizzarsi all'interno del lotto di pertinenza.
5. Nel caso di edificio composto da un numero pari o inferiore a quattro unità abitative, ad ogni proprietario sono concessi fino a 6 mq. di superficie da destinare a legnaia; la stessa, eventualmente, deve essere realizzata in aderenza a quelle già presenti, fatto salvo quanto previsto ai commi precedenti.
6. Se l'edificio è composto da più di quattro unità abitative la superficie totale massima destinata ad uso legnaia è di 24 mq.; il richiedente o i richiedenti, fatto salvo quanto previsto ai commi precedenti, dovranno presentare apposita autorizzazione dei condomini e/o comproprietari per l'occupazione dell'area e per la realizzazione dell'opera.
7. I manufatti di cui al presente articolo devono essere realizzati nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni previste dal Codice Civile e non possono essere adibiti ad altre funzioni. Essi, se realizzati secondo le caratteristiche di cui sopra, non incidono sugli indici urbanistico - edilizi.

Art. 72 DECORO DELLE AREE PRIVATE

1. Le aree private direttamente accessibili o visibili dagli spazi pubblici devono essere mantenute decorose e sgombre da depositi permanenti di mezzi o materiali a cura dei proprietari; il Sindaco può intervenire ordinando gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
2. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate. Rimane in ogni caso vietata, se non previa autorizzazione comunale, la trasformazione dei terreni coltivati a prato in qualsiasi tipo di arboreo. 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 di oggetti, depositi e materiali, e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi o pericolosi.
5. La scelta del materiale e della tecnica di messa in opera di tutte le pavimentazioni di piazzali o strade di accesso ad edifici privati deve rispondere alle esigenze di resistenza, indeformabilità, sicurezza (anche in situazioni sfavorevoli) tali da renderle funzionali e durevoli relativamente al tipo di traffico che devono sopportare. Per percorsi pedonali e pertinenze di abitazioni in centro storico è consentito solo l'utilizzo di pietre naturali tradizionali.

Art. 73
DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI,
DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Per le tinteggiature dei fabbricati è preferibile di norma, l'uso di tinte neutre e di tonalità chiare; per gli edifici esistenti è opportuno utilizzare una tinta contenuta nella gamma di quelle in uso al tempo della sua costruzione o riproponendo quella originaria, utilizzando eventualmente, per lo stesso corpo di fabbrica, la stessa tinta con tonalità diverse. È necessaria in sede di richiesta di *denuncia d'inizio attività* o concessione edilizia, la presentazione di una tavola colore, raffigurante la facciata principale con la descrizione dei materiali e delle tinte e tonalità utilizzate; sulla stessa la Commissione edilizia esprimerà il proprio parere.
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolare, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
5. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
6. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
7. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private non debbono superare l'altezza complessiva di mt. 1,00 misurata dalla quota del piano prospettante o da piano di campagna per i confini interni; esse devono essere realizzate con materiali legati alla tradizione locale e possono avere una base con struttura piena (preferibilmente pietra locale a vista) che non dovrà superare l'altezza di mt. 0,60, misurata secondo quanto specificato in precedenza;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Salvo esigenze particolari, opportunamente relazionate da parte del progettista dovranno essere rispettate le norme di cui al comma precedente.
 - c) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi o tecnologici valgono le norme di cui al comma a). Nel caso fosse necessario recingere impianti produttivi, tecnologici o loro parti, che possano risultare pericolosi per addetti, clienti, visitatori e cittadini, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.
8. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere ben conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali le stesse devono essere ripristinate con materiali di caratteristiche similari a quelle preesistenti e comunque nel rispetto delle tecniche tradizionali.

Art. 74
INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco.
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n°400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal suolo e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede.
5. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 75
NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

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

Art. 76
PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione del Sindaco.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 77
SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro; quelle a quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - f) le tende con le modalità previste dall'art. 69, commi 4, del presente Regolamento.
 - g) le lampade, i fanali e le insegne oltre i m. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospiciente, con un massimo di m. 1,50.
2. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad una altezza inferiore a m. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
3. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collaudati a perfetto livello del suolo.
4. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 78
TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

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

Art. 79
ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm

90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta a concessione o *denuncia d'inizio attività*.

3. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta a *autorizzazione per opere minori*.
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta a *autorizzazione per opere minori*.
5. L'installazione, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta a *denuncia d'inizio di attività* o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

ART. 80 **COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE**

1. Non è soggetta a *denuncia d'inizio di attività* l'installazione sulle coperture degli edifici, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro dal P.R.G. o individuati quali edifici di interesse culturale e/o ambientale, purché appoggiati alla falda e con i serbatoi di accumulo e le apparecchiature di controllo installate all'interno degli edifici, di:
 - collettori solari piani, per la produzione di acqua calda negli edifici, aventi superficie non superiore a m² 8,00;
 - celle fotovoltaiche aventi superficie non superiore a m² 12,00.
2. L'installazione di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici di superfici maggiori, forme diverse, ubicazioni diverse, è soggetta ad *autorizzazione per opere minori*.

CAPITOLO XII EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 81 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
6. Tutte le stalle devono distare dall'abitazione non meno di ml. 10, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30 dalle abitazioni di terzi e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml. 10 dalle strade, non minore di ml. 50 da sorgenti non captate e non minore di ml. 100 da sorgenti captate.
7. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

Art. 82 CONCIMAIE

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna, devono risultare chiuse e dotate di copertura ed esser dotate di idonea vasca impermeabile per la raccolta di urine e colatici. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame prodotto nella stalla, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2 per U.B.A.. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
2. Le concimaie andranno collocate a distanza non minore di ml. 30 dalle abitazioni di terzi e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml. 10 dalle strade, non minore di ml. 50 da sorgenti non captate e non minore di ml. 100 da sorgenti captate.
3. 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.
4. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
5. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile; è pure vietato l'accumulo e lo spargimento del letame e dei liquami in prossimità di falde acquifere, sorgenti, pozzi, ecc..
6. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27-02-1986, n° 4 e ss.mm. recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

CAPITOLO XIII
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 83
STABILITA' E SICUREZZA

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.

Art. 84
EDIFICI PERICOLANTI

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale o un tecnico abilitato 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.R. 04-01-1993 n° 1 e della normativa vigente.

ART. 85
NULLA-OSTA E COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Il preventivo nulla-osta dell'ispettorato provinciale prevenzione antincendi è richiesto, oltre nei casi espressamente previsti dalle leggi anti-incendio vigenti, in particolare per:

- a) edifici per lavorazioni industriali ed artigianali,
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi,
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
- e) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100000 Kcal/h;
- f) edifici a struttura metallica.

2. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici che richiedono, per condizioni ambientali, tradizionali, costruttive, l'uso di strutture lignee, è richiesto il collaudo dell'ispettore provinciale prevenzione antincendi.

Art. 86
LOCALI PER MATERIALI COMBUSTIBILI

1. I locali destinati alla lavorazione ed al deposito di materiali combustibili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 87
PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie. Gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua, non è ammessa l'installazione di G.P.L. in locali con pavimentazione inferiore al piano terra.

2. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionano 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 e 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 m 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

5. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticcerie e simili forni a diffusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco classe 120'.

6. Tutto quanto non disposto ai commi precedenti deve essere realizzato secondo le disposizioni della legge 05-03-1990, n° 46 delle norme C.E.I. e delle altre disposizioni in materia di progettazione e di sicurezza.

CAPITOLO XIV
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 88
INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o della denuncia d'inizio attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

**CAPITOLO XV
NORME FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 89
SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI**

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

**Art. 90
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e dopo l'esercizio del controllo di legittimità da parte della Giunta Provinciale.

**Art. 91
ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME**

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

**NORME DI RIFERIMENTO
NORME PROVINCIALI**

LEGGE	08/07/1976	n. 18	distanza dalle acque pubbliche
LEGGE	04/08/1977	n. 15	ricezione turistica all'aperto
LEGGE	06/11/1978	n. 44	norme per il recupero degli insediamento storici
D.P.G.P.	26/01/1987	n. 1-41/Legs	tutela dell'aria e acqua dall'inquinamento
LEGGE	18/8/1980	n. 26	modifiche alla Legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44/78
D.G.P.	03/02/1995	n. 909	viabilità e fasce di rispetto
LEGGE	29/08/1988	n. 28	disciplina valutazione impatto ambientale
D.P.G.P.	22/11/1989	n. 13	regolamento V.I.A.
LEGGE	07/01/1991	n. 1	eliminazione barriere architettoniche
LEGGE	08/03/1991	n. 6	prevenzione e risanamento ambientale inquinamento acustico
LEGGE	05/09/1991	n. 22	ordinamento urbanistico e tutela del territorio
D.G.P.	17/02/1992	n. 1559	spazi per parcheggio
D.P.G.P.	04/08/1992	n. 12-65/Leg	approvazione Regolamento di attuazione L.P. 18/03/91 n. 6
LEGGE	04/01/1993	n. 1	modifica ed integrazione della L.P. 22/91
LEGGE	11/09/1998	n. 10	misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998
D.P.G.P.	24/11/1998	n.38-110/Leg	norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti
D.P.G.P.	29/06/2000	n.13-31/Leg	disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998 n. 10

NORME STATALI

LEGGE	17/08/1942	n°1150	legge urbanistica
LEGGE	06/08/1967	n°765	modifiche ed integrazioni legge urbanistica n°1150 dd. 17/08/1942
D.M.	02/04/1968	n°1444	limiti inderogabili densità edilizia ecc.
LEGGE	30/04/1976	n°373	norme per il contenimento del consumo energetico
LEGGE	28/01/1977	n°10	norme per l'edificabilità dei suoli
D.P.R.	27/04/1978	n°384	regolamento di attuazione art. 27 legge 30/03/1971 n°118 barriere architettoniche
D.P.R.	11/07/1980	n°743	nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità nell'esercizio delle ferrovie
LEGGE	25/03/1992	N°94	norme per l'edilizia residenziale
DECRETO	23/11/1982	N° -	direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e climatizzazione di edifici industriali e artigianali
LEGGE	28/02/1985	N°47	norme in materia di controllo dell'attività edilizia
D.M.	01/02/1986	N° -	norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
LEGGE	09/01/1989	N°13	disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici privati
LEGGE	24/03/1989	N°122	disposizioni in materia di parcheggi
D.M.	18/06/1989	N°236	prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
LEGGE	05/03/1990	N°46	norme per la sicurezza degli impianti
LEGGE	09/01/1991	N°10	norme attuazione piano energetico nazionale ecc.
D.P.R.	06/12/1991	N°447	regolamento attuazione legge 46/1990
LEGGE	05/02/1992	N°104	legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
D.P.C.	23/04/1992	N° -	limiti massimi di esposizione ai campi, elettrico e magnetico ecc.
D.P.R.	22/04/1994	N°425	disciplina abitabilità delle abitazioni
D.P.R.	24/07/1996	N°503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici