



COMUNE DI BREGUZZO

Provincia di Trento
Via Capelina n. 8
38081 BREGUZZO (TN)
Tel. 0465/901063 - Fax 0465/901947
Codice Fiscale e P. I.V.A. 00271930224

Regolamento Edilizio Comunale

Allegato alla deliberazione consiliare n. 40/2007 di data 27.12.2007

Il Sindaco
Frioli Ilda

Il Segretario comunale
Del Dot dott. Francesco

Sommario

Sommario	2
TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
Art. 1 – Oggetto del regolamento edilizio	5
Art. 2 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	5
TITOLO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	5
Art. 3 – Definizioni, misurazione del volume, delle distanze e dell'altezza	5
TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	5
Art. 4 – Categorie di intervento	5
Art. 5 – Manutenzione ordinaria	5
Art. 6 – Manutenzione straordinaria	6
Art. 7 – Restauro	7
Art. 8 – Risanamento conservativo	7
Art. 9 – Ristrutturazione edilizia	7
Art. 10 – Sostituzione edilizia	7
Art. 11 – Demolizione e ricostruzione	7
Art. 12 – Demolizione	7
Art. 13 – Nuova edificazione	7
Art. 14 – Variazione della destinazione d'uso degli immobili	7
Art. 15 – Interventi di bonifica agraria	8
TITOLO IV – CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	9
Art. 16 – Concessione edilizia	9
Art. 17 – Onerosità della concessione edilizia	9
Art. 18 – Decadenza della concessione edilizia per nuove previsioni urbanistiche	10
Art. 19 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (d.i.a.)	10
Art. 20 – Interventi non soggetti a concessione edilizia o a denuncia di inizio attività (d.i.a.)	11
Art. 21 – Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia e della denuncia di inizio attività (d.i.a.)	12
Art. 22 – Documentazione tecnica del progetto	12
Art. 23 – Parere preventivo	16
Art. 24 – Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologico – geotecniche	16
Art. 25 – Procedimento di rilascio della concessione edilizia	16
Art. 26 – Presentazione della denuncia di inizio attività (d.i.a.)	17
Art. 27 – Dichiarazione di inizio lavori	17
Art. 28 – Deroga	18
TITOLO V – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	18
Art. 29 – Composizione e formazione	18
Art. 30 – Competenze e modalità di funzionamento	19
Art. 31 – Preavviso di diniego	19
TITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE	20
Art. 32 – Piani di attuazione	20
Art. 33 – Domanda di lottizzazione	20
Art. 34 – Convenzioni di lottizzazione	21

Art. 35 – Procedimento di rilascio dell’autorizzazione alla lottizzazione	22
Art. 36 – Piano guida	23
Art. 37 – Procedimento di approvazione del piano guida	23
TITOLO VII – NORME PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI	23
Art. 38 – Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell’Amministrazione Comunale	23
Art. 39 – Tabella indicativa	24
Art. 40 – Cantieri	24
Art. 41 – Ultimazione dei lavori	25
TITOLO VIII – NORME IGIENICO - EDILIZIE	26
Art. 42 – Distanze da terrapieni o murature	26
<i>Tabella A – Distanze da terrapieni o murature</i>	27
Art. 43 – Distanze dei muri dai fabbricati e dai confini	28
Art. 45 – Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto	28
Art. 46 – Acqua potabile	28
Art. 47 – Superficie minima e dotazione degli alloggi	28
Art. 48 – Dimensioni minime dei locali e delle aperture	29
Art. 49 – Soppalchi	30
Art. 50 – Servizi Igienici	30
Art. 51 – Cucine e angoli cottura	31
Art. 52 – Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	31
Art. 53 – Autorimesse e posti macchina	32
<i>Tabella B – Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali</i>	33
<i>Tabella C – Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali</i>	34
<i>Tabella D – Dimensioni minime dei box</i>	35
Art. 54 – Scale	35
Art. 55 – Parapetti, balconi e sporgenze dalle facciate	36
Art. 56 – Camini e condotti	36
Art. 57 – Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	36
Art. 58 – Disposizioni per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche	36
Art. 59 – Disposizioni per il contenimento dell’inquinamento acustico	36
TITOLO IX – ARREDO URBANO, DECORO E TUTELA DELLE AREE VERDI	37
Art. 60 – Elementi di arredo urbano	37
Art. 61 – Decoro degli immobili	37
Art. 62 – Recinzioni delle aree e impianto degli alberi	37
Art. 63 – Insegne, targhe, tabelle e tende	38
Art. 64 – Passi carrai	38
Art. 65 – Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	39
Art. 66 – Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	39
Art. 67 – Antenne	39
Art. 68 – Pannelli solari termici e fotovoltaici	40
TITOLO X – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	40
Art. 69 – Stalle e ricoveri per animali	40
Art. 70 – Concimate	41
TITOLO XI – CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA	42
Art. 71 – Certificato di agibilità	42
Art. 72 – Dichiarazione di inagibilità	42

Art. 73 – Certificato di destinazione urbanistica	42
TITOLO XII - REQUISITI IGIENICO-SANITARI RELATIVI AGLI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	43
Art. 74 – Campo di applicazione.	43
Art. 75 – Approvvigionamento idrico	43
Art. 76 – Requisiti igienico-sanitari dei locali	43
Art. 77 – Scarichi	44
TITOLO XIII TITOLO XII – NORME FINALI E TRANSITORIE	44
Art. 78 – Informazione e accesso agli atti	44
Art. 79 – Apposizione sugli edifici di elementi di utilità pubblica	44
Art. 80 – Entrata in vigore	45
Art. 81 – Entrata in vigore di nuove norme	45
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	46
Normativa provinciale	46
Normativa statale	46

TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 – Oggetto del regolamento edilizio

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

Art. 2 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. L’osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e direttori dei lavori devono essere, nell’ambito delle rispettive competenze, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali.

TITOLO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 – Definizioni, misurazione del volume, delle distanze e dell’altezza

1. Ai fini dell’applicazione delle norme del presente regolamento si assumono le definizioni e i metodi di misurazione previsti nelle “Norme di Attuazione” del Piano Regolatore Generale.

TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4 – Categorie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro;
 - d) risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia;
 - f) sostituzione edilizia;
 - g) demolizione e ricostruzione;
 - h) demolizione;
 - i) nuova edificazione;
 - j) variazione della destinazione d’uso.

Art. 5 – Manutenzione ordinaria

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrendo periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l’efficienza dell’edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni nonché quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Specificamente, sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere di riparazione e rinnovamento 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, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modifica 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:
- a) i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - b) 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;
 - c) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - d) 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 di altezza;
 - e) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro di altezza;
 - f) la realizzazione di piste di esbosco ai sensi della normativa provinciale;
 - g) la realizzazione di appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 24/91.

Art. 6 – Manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare e 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. Specificamente, sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento completo degli intonaci o delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali, 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) la controsoffittatura di locali interni;
 - e) il rifacimento completo o la modifica delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - f) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - g) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a 3,00 m;
 - h) la realizzazione dell'isolamento termico interno ed esterno sugli edifici esistenti per le finalità previste dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico.
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. 7 – 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 e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 8 – 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 progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale.

Art. 9 – 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 e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Art. 10 – 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. 11 – Demolizione e ricostruzione

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

Art. 12 – Demolizione

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

Art. 13 – 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 esistente viene equiparata a nuova edificazione.

Art. 14 – Variazione della destinazione d'uso degli immobili

1. È 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 L. 765/67.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti destinazioni, anche se appartenenti alla stessa categoria principale:
 - a) residenziale:
 - abitazioni con accessori e pertinenze;
 - abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze;

- b) direzionale:
 - uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
 - uffici privati e studi professionali;
 - uffici per il terziario avanzato;
 - società di assicurazione;
 - sedi o redazioni di giornali;
 - agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.;
- c) commerciale:
 - esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
 - pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, ecc.;
 - società e istituti di credito, agenzie di banche;
 - esercizi commerciali all'ingrosso;
 - centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini;
- d) artigianale ed industriale:
 - stabilimenti e impianti industriali e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 - laboratori artigianali e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 - botteghe artigianali;
 - stabilimenti di trasformazione e/o conservazione di prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 - palestre private e centri di estetica;
 - centri di rottamazione;
- e) turistica:
 - alberghi, residenze turistico - alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
 - attrezzature turistico - ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.;
- f) agricola:
 - aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
 - aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
 - aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
 - aziende agrituristiche;
- g) autorimesse
 - autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati;
- h) servizi pubblici e di interesse pubblico:
 - servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
 - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Art. 15 – Interventi di bonifica agraria

1. Gli interventi di modifica della morfologia del territorio, anche a scopi agricoli, compatibili con le previsioni del Piano Regolatore Generale sono soggetti a concessione edilizia e al parere della

Commissione Edilizia. Il progetto deve descrivere dettagliatamente lo stato dell'area oggetto di intervento specificando la coltura attuale e quella prevista e deve essere completato dalla seguente documentazione:

- a) relazione tecnico – illustrativa dell'intervento contenente anche le considerazioni motivazionali di dettaglio a giustificazione della richiesta presentata, in mancanza dei quali la richiesta è respinta;
 - b) relazione geologico – geotecnica illustrante l'inquadramento geografico e morfologico e quello geolitologico del sito sul quale si richiede di intervenire. Le indicazioni tecnico – geologiche contemplate nella relazione suddetta devono trovare evidenza attraverso prove in situ, atte ad accertare l'effettiva stratigrafia del suolo interessato dalle operazioni di bonifica. In tal senso devono trovare altresì riferimento i grafici illustranti l'andamento stratigrafico del sottosuolo nonché la composizione percentuale della matrice del suolo di cui si chiede l'asportazione, con menzione alla percentuale delle singole componenti tipologiche (ghiaia, sabbia, argilla, marna, limo, ecc.). Tale relazione, inoltre, deve correlarsi alla specifica tipologia colturale che si intende mettere a dimora, sia per quanto attiene gli spessori del substrato fertile sia per le caratteristiche litologiche del terreno da riportare in situ; tale relazione non deve ritenersi necessaria quando l'oggetto della bonifica riguarda la rimozione di massi emergenti dal terreno per la maggior parte della loro volumetria.
 - c) elaborati grafici che illustrino in tutta evidenza, mediante planimetrie e sezioni quotate, le effettive dimensioni quantitative delle operazioni edilizie e di movimentazione dei suoli che si intendono attuare.
2. Non si possono utilizzare in nessun caso materiali di discarica o provenienti da riciclaggio di prodotti edili.
 3. Le operazioni di bonifica devono essere condotte provvedendo progressivamente alla semina finalizzata al rinverdimento del materiale depositato.

TITOLO IV – CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 16 – Concessione edilizia

1. Salvo quanto previsto ai successi art. 19, 20 e 21 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 richiesta di concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
 - b) le misurazioni necessarie ai fini della quantificazione del contributo di concessione secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

Art. 17 – Onerosità della concessione edilizia

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente regolamento, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime e alla corresponsione di un contributo quantificato secondo le previsioni del regolamento comunale vigente in materia.
2. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dalla vigente normativa.

Art. 18 – Decadenza della concessione edilizia per nuove previsioni urbanistiche

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza automatica 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.
2. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 19 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (d.i.a.)

1. Oltre a quanto previsto dalla normativa provinciale vigente in materia, sono soggetti a d.i.a. i seguenti interventi:
 - a) la realizzazione di tende, tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
 - b) la realizzazione di manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento e barbecue posti su proprietà privata, ecc.;
 - c) casette adibite a gioco dei bambini con superficie superiore a 4,00 m² e altezza massima di 2,00 m a metà falda del tetto, semplicemente appoggiate al suolo; in tal caso le stesse devono essere poste ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà;
 - d) la realizzazione di aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi;
 - e) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui all'art. 83, c. 1, lett. p), della L.P. 22/91;
 - f) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
 - g) la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - h) la sostituzione dei serramenti esterni;
 - i) l'installazione di insegne e targhe professionali di superficie superiore a 0,15 m²;
 - j) la realizzazione di elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi, terrazze e porte purché non comportino aumento di volume;
 - k) la realizzazione di volumi tecnici a esclusione delle cabine elettriche;
 - l) gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 60, c. 2 e 4, del presente regolamento;
 - m) l'installazione delle antenne di cui all'art. 67, c. 4, del presente regolamento;
 - n) l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 68 del presente regolamento;
 - o) i depositi di gas combustibili, disciolti o liquefatti, in serbatoi fissi con capacità complessiva superiore a 0,3 m³ nonché i depositi d'acqua a scopi irrigui con capacità complessiva superiore a 3,00 m³;
 - p) gli interventi soggetti ad autorizzazione secondo le leggi speciali di settore.
 - q) Il cambio di destinazione, anche in presenza di opere edili, quando esso avvenga all'interno delle categorie principali elencate nell'art. 14 c. 2;
 - r) la realizzazione di manufatti in legno per il ricovero di attrezzature, strettamente finalizzati alla coltura del fondo ove previsto dal P.R.G.;
2. L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.
3. La d.i.a. deve essere indirizzata all'Amministrazione Comunale con allegata idonea documentazione, compresa, qualora dovuta, l'autorizzazione relativa alla tutela del paesaggio. Qualora la documentazione risultasse incompleta l'Amministrazione Comunale può chiedere l'integrazione della medesima. Le opere oggetto di d.i.a. possono essere iniziate nei termini stabiliti dalle specifiche norme che regolano la materia, salvo che l'Amministrazione Comunale vietи le opere o prescriva diverse modalità esecutive.
4. Tuttavia per le aree soggette a tutela del paesaggio, le opere precedentemente descritte non possono essere iniziate se non dopo l'avvenuto rilascio della necessaria autorizzazione paesaggistica.

5. La d.i.a. ha validità per tre anni dalla data di presentazione.
6. Le opere non iniziate o non ultimate entro il termine di cui sopra non possono essere intraprese o proseguite se non previa presentazione di una nuova d.i.a..

Art. 20 – Interventi non soggetti a concessione edilizia o a denuncia di inizio attività (d.i.a.)

1. Non sono subordinati a concessione edilizia o a d.i.a. i seguenti interventi:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 77 bis, c. 1, lett. a), della L.P. 22/91 e all'art. 5 del presente regolamento;
 - b) la realizzazione di appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 24/91, realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico e per la perforazione di pozzi per captazione di acqua;
 - d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un area originariamente boscata;
 - e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
 - f) la realizzazione di manufatti costituenti arredi esterni posti su proprietà privata, quali fontane, fioriere e simili nonché barbecue e casette adibite a gioco dei bambini di superficie non superiore a 4,00 m² e di altezza non superiore a 2,00 m misurata a metà falda del tetto;
 - g) gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 60 del presente regolamento, salvo i casi di cui ai c. 2 e 4 del medesimo art. 60;
 - h) la realizzazione di serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili;
 - i) l'installazione di antenne di cui all'art. 67 del presente regolamento, salvo i casi di cui al c. 4 del medesimo art. 67;
 - j) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti l'impianto dovrà essere totalmente rimosso a lavori ultimati;
 - k) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e 81, c. 2, 3, 4 e 5, della L.P. 22/91;
 - l) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92);
 - m) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
 - n) le costruzioni precarie, per un tempo limitato, a discrezione della Giunta Comunale e senza autorizzazione, su terreno di proprietà pubblica (pergolati, patii, pensiline bus, gazebo, chioschi) purché non ancorati al suolo ma solo appoggiati;
 - o) l'installazione di insegne e targhe professionali di superficie inferiore a 0,15 m², la quale deve essere oggetto di comunicazione all'Amministrazione Comunale;
 - p) le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi, i lavori e i rinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza (acquedotto, energia elettrica, gas, telefono, ecc.);
 - q) i tunnels mobili leggeri e i tunnels temporanei utilizzati per le colture ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 92 bis della L.P. 22/91 e relative circolari esplicative in materia;
 - r) 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);
 - s) il deposito temporaneo, nei piazzali di pertinenza dell'azienda (quali risultano dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima

dell'entrata in vigore della L. 765/67, dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge), delle merci legate all'attività produttiva della stessa.

t)

Art. 21 – Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia e della denuncia di inizio attività (d.i.a.)

1. Possono richiedere la concessione edilizia o presentare la d.i.a. i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art. 88 della L.P. 22/91.
3. La domanda di concessione edilizia e la d.i.a. devono essere firmate dal soggetto interessato. Ad esse, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati, in duplice copia, gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato e sottoscritte dal soggetto interessato.
4. Alla domanda di concessione edilizia e alla d.i.a. devono sempre essere 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 la ricevuta del versamento effettuato per l'emissione, ove necessaria, del parere igienico sanitario dell'autorità sanitaria competente.
5. La domanda di concessione edilizia deve essere presentata in carta resa legale.
6. È facoltà dell'Amministrazione Comunale esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione edilizia o la d.i.a..
7. Il richiedente e il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

Art. 22 – Documentazione tecnica del progetto

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:
 - per le nuove costruzioni:
 - a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, ed 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, di 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 a 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 e illuminazione nelle stanze, dell'ubicazione dei posti letto, della superficie netta di ciascun appartamento e, se del caso, la posizione degli

- apparecchi sanitari in scala non inferiore a 1:100 nonché del calcolo e della relativa rappresentazione grafica delle altezze medie ponderali ove richieste;
- 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) 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) gli 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 idonea a 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 geologico – geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 24 del presente regolamento con riferimento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento;
 - o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
 - p) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (quali L. 46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.);
 - q) i provvedimenti di cui all'art. 88, c. 4, 4 bis, 4 ter e 5, della L.P. 22/91;
 - r) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 22/91 e del relativo regolamento di attuazione.
 - s) l'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata;
- per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento:
- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, ed estratto della tavola dei vincoli ambientali, 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 intervenire;
 - c) documentazione fotografica idonea a illustrare lo stato di fatto dell'edificio o del manufatto sul quale si intende intervenire;
 - d) situazione dello stato attuale comprendente:
 - rilievo quotate in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - rilievo quotate in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - 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;

- 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;
 - 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;
 - documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l’insieme dell’edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l’ambiente. Le foto dovranno riportare la data dello scatto;
 - 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;
 - tutti gli elaborati dovranno riportare la dichiarazione firmata dal progettista di conformità al vero di quanto riportato;
- e) stato di progetto, comprendente:
- 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 e illuminazione e, se del caso, la posizione degli apparecchi sanitari, nonché del calcolo e della relativa rappresentazione grafica delle altezze medie ponderali ove richieste;
 - i prospetti e le sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
 - 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;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e 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;
 - indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- f) autorizzazione per l’allacciamento alla fognatura;
- g) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- h) elaborato tecnico della copertura contenente l’indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell’art. 91 ter della L.P. 22/91 e del relativo regolamento di attuazione;
- i) stato di raffronto di piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d’uso;
- per gli interventi di demolizione:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, ed 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 demolire;
 - c) documentazione fotografica idonea a illustrare lo stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
 - d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali;
 - e) prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito nel caso in cui sia prevista la sostituzione edilizia o la demolizione e ricostruzione;
 - f) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
 - g) relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossicoc nocivi;
 - h) in presenza di cemento-amianto:
 - autorizzazione dell'Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto;
 - comunicazione preventiva della data di inizio dei lavori di rimozione e della loro presumibile durata;
 - comunicazione, prima dell'inizio dei lavori, delle generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori;
 - comunicazione, prima dell'inizio dei lavori, delle modalità di trasporto del cemento-amianto e generalità della ditta incaricata di tale trasporto;
 - copia delle ricevute dei formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria e realizzazione di elementi di arredo urbano:
- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, 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 intervenire;
 - c) tutti gli elaborati progettuali necessari a illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - d) documentazione fotografica idonea a illustrare lo stato di fatto dell'edificio o del manufatto sul quale si intende intervenire;
 - e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire;
 - f) qualora l'intervento riguardi la copertura di edifici, elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 22/91 e del relativo regolamento di attuazione;
- per le opere interne senza cambio d'uso e aumento delle unità immobiliari:
- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, 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 intervenire;
 - c) piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione e l'altezza netta dei locali.
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 1:100 a eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere

- chiaramente comprensibile quanto rappresentato. Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.
3. In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire.
 4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o a 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 L.P. 1/91.
 5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza o la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione di un plastico o di una simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
 6. Tutte le domande di concessione edilizia devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

Art. 23 – Parere preventivo

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

Art. 24 – Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologico – geotecniche

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte, nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11 marzo 1988, da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla Carta di Sintesi Geologica e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità per costruzioni e interventi di modesta entità sono ammesse perizie geotecniche, firmate dal progettista o da un tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque devono essere motivati.
3. La relazione/perizia geologico – geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico – geotecnica.
5. Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico – geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della stessa e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 25 – Procedimento di rilascio della concessione edilizia

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia l'Amministrazione Comunale, qualora abbia riscontrato l'incompletezza della documentazione presentata, richiede al soggetto interessato la documentazione integrativa.
2. Successivamente al compimento della necessaria istruttoria effettuata dagli uffici competenti, la domanda e il progetto, corredata dalla prescritta documentazione, sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari uffici comunali o servizi provinciali.

3. l'Amministrazione Comunale provvede sulla domanda di concessione edilizia, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia. Qualora detta autorità assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
4. In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico - ambientale è consentito impartire prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto, siano giudicate, anche su parere della Commissione Edilizia, necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, l'armonizzazione delle finiture e dei materiali ai caratteri dell'edilizia circostante. Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.
5. Per quanto riguarda i termini per il rilascio della concessione edilizia e i termini di efficacia della stessa, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 22/91.

Art. 26 – Presentazione della denuncia di inizio attività (d.i.a.)

1. Possono presentare la d.i.a. i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Ferma la necessità di presentare, unitamente alla dichiarazione di inizio attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista all'art. 22 del presente regolamento in relazione alla tipologia di intervento da effettuarsi nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:
 - a) la conformità delle opere da realizzarsi agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie;
 - c) l'eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.
3. Ove si riscontri l'assenza delle condizioni di legge o di regolamento per l'effettuazione degli interventi richiesti, l'Amministrazione Comunale notifica al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.
4. Salvo l'ipotesi di cui al comma precedente, i lavori oggetto della d.i.a. possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini, computati dalla data di presentazione:
 - a) trenta giorni per gli interventi di cui all'art. 91 bis, c. 2, lett. a), della L.P. 22/91;
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui all'art. 91 bis, c. 2, lett. b), della L.P. 22/91 nonché per gli interventi di cui all'art. 19, c. 1, lett. da a) ad m) e lett. p), del presente regolamento;
 - c) il giorno successivo per gli interventi di cui all'art. 91 bis, c. 2, lett. c), della L.P. 22/91 nonché per gli interventi di cui all'art. 19, c. 1, lett. n) e o), del presente regolamento.

Art. 27 – Dichiarazione di inizio lavori

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a concessione edilizia o a d.i.a..
2. Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 494/96 e dalla L. 1086/71.
3. La dichiarazione deve essere inviata entro tre giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione edilizia o da chi ha presentato la d.i.a., secondo le modalità precise all'art. 38 del presente regolamento.
4. Ai fini della validità temporale della concessione edilizia, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al presente articolo, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione edilizia stessa.

Art. 28 – Deroga

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

TITOLO V – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 29 – Composizione e formazione

1. È istituita presso il Comune di Breguzzo la Commissione Edilizia Comunale.
2. La Commissione Edilizia Comunale è composta da:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) due consiglieri comunali di cui uno proposto dalla minoranza;
 - c) due membri tecnici esperti in materia edilizia o urbanistica, di cui uno laureato in ingegneria, architettura o urbanistica e iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91, designati dal Consiglio Comunale;
 - d) il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari; in caso di assenza o impedimento, lo stesso può delegare un suo sostituto;
 - e) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o in sua assenza un tecnico incaricato, senza diritto di voto; in caso di assenza o impedimento, lo stesso dovrà essere sostituito da altro tecnico dell'Ufficio.
 - f) un eventuale esperto in materie giuridico-legali.
3. Svolge le funzioni di segretario della Commissione, redigendo il verbale delle riunioni, il Segretario del Comune. Lo stesso può delegare, quale suo sostituto, un dipendente comunale.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può farsi assistere da altro personale dell'Ufficio Tecnico nello svolgimento delle proprie funzioni; tale personale partecipa alle riunioni della Commissione senza diritto di voto.
5. Sulla base della composizione sopra specificata, la Giunta Comunale nomina la Commissione Edilizia, i cui componenti restano in carica sino alla nomina dei rispettivi successori. I membri di cui al c. 2, lett. b) sono rieleggibili.
6. Il membro di cui al c. 2, lett. c), rimane in carica sino alla nomina del rispettivo successore e non può essere riconfermato in tale ruolo. Tale membro, per la durata del suo mandato, nell'ambito comunale può assumere solo incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e di impianti pubblici.
7. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, i coniugi, l'ascendente e il discendente, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
8. I membri di cui al c. 2, lett. b) e c), che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
9. In caso di assenza del presidente, le relative funzioni vengono assunte dal tecnico iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91.
10. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
11. Il presidente, in casi del tutto particolari, può consentire che il progettista dell'opera in esame venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o del progettista medesimo.

Art. 30 – Competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare, con pareri e proposte, l’Amministrazione Comunale nell’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 paesaggistiche di cui all’art. 99 della L.P. 22/91, sulle richieste di concessione edilizia, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
3. Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a d.i.a.; il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dall’Amministrazione Comunale.
4. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.
5. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico - ambientale la Commissione Edilizia può indicare le prescrizioni o specificare le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell’intervento o comunque necessarie per garantire il decoro e l’estetica delle costruzioni anche in relazione all’ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal Piano Regolatore Generale o dal presente regolamento.
6. La Commissione può essere convocata ogni qualvolta il presidente lo ritenga opportuno. L’avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.
7. Per la validità delle adunanze è richiesto l’intervento della maggioranza dei membri indicati all’art. 29, c. 2, del presente regolamento.
8. 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.
9. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i membri presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto, ecc.), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
10. I pareri della Commissione, nella forma dell’estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all’autorità competente ad adottare i provvedimenti in materia edilizia.
11. I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all’esame e alla discussione di progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte come pure quando si tratti di interesse immediato e attuale proprio o del coniuge o di parenti o affini fino al secondo grado.
12. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 31 – Preavviso di diniego

1. L’Amministrazione Comunale, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando il termine di trenta giorni, eventualmente prorogabile, 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. Qualora l’interessato fornisca documentazione o informazioni tali da rendere opportuno, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, il riesame della pratica, la stessa è nuovamente sottoposta al parere della Commissione Edilizia al fine dell’adozione del provvedimento da parte dell’autorità competente.

3. Qualora l'interessato, entro il termine di cui al c. 1, non abbia presentato documentazione o informazioni tali da rendere opportuno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il riesame della pratica, l'autorità competente adotta il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

TITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 32 – Piani di attuazione

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

Art. 33 – Domanda di lottizzazione

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale va allegata la seguente documentazione:
 - a) stralcio delle previsioni del Piano Regolatore Generale 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 adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano, sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate a uso privato e quelle destinate a uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate a uso privato e quelle destinate a uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani e della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - c) rilievo planimetrico quotato dell'area interessata al progetto, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area;
 - d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala adeguata a seconda delle dimensioni del piano, con l'eventuale suddivisione in lotti, con l'indicazione dei seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze a uso sia pubblico che privato;
 - spazi riservati a parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;

- planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- e) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori dei servizi e comprendenti:
- strade residenziali;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o prevista);
 - rete dell'illuminazione pubblica (il progetto va esteso a tutto il tracciato viario);
 - rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
 - computo metrico estimativo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche;
- f) sezioni in scala adeguata in numero conveniente a illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo naturale del terreno; 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 degli sporti, materiali e colori;
- h) relazione tecnica descrittiva;
- i) relazione/perizia geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) dati tecnico - urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) autorizzazioni e nulla osta eventualmente previsti per la zona o il tipo di intervento, quali, ad esempio, i provvedimenti di competenza dell'Ispettorato Distrettuale Forestale, della Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistica – Ambientale, in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, ecc.;
- l) plastico o simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti i volumi della lottizzazione progettata qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda;
- m) i progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di:
- titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate dal progetto;
 - schema di convenzione di cui al successivo art. 34 del presente regolamento.
2. Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
 3. Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

Art. 34 – 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;
- b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con allegato il progetto esecutivo delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico estimativo;
- d) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria, precisati all'art. 4 della L. 847/64 nonché, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie con allegata planimetria;
- e) l'impegno da parte dei lottizzanti a nominare un direttore dei lavori e, qualora necessario, un coordinatore della sicurezza nella fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione. Il direttore dei lavori deve attestare la conformità di quanto realizzato al progetto esecutivo autorizzato, e deve compilare e fornire all'Amministrazione Comunale il libretto delle misure e lo stato finale dei lavori effettivamente realizzati secondo la normativa in materia di lavori pubblici;
- f) l'assunzione, a carico del proprietario, del contributo di concessione, eventualmente aumentato ai sensi dell'art. 55, c. 4, della L.P. 22/91, e la quota parte di riduzione in cambio delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate;
- g) il periodo di validità del piano, che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
- h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, nella misura del 100 % del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo. L'importo totale delle opere dovrà essere maggiorato del presumibile aumento dei costi ottenuto applicando in modo composto il coefficiente medio di rivalutazione al numero di anni stabiliti per il completamento delle opere. Il coefficiente medio di rivalutazione sarà la media dell'indice globale degli ultimi tre anni cogniti riportati dall'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento e utilizzato per l'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei lavori pubblici. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione Comunale per la constatazione della regolare esecuzione delle opere. L'onere per il collaudo è interamente a carico dei lottizzanti;
- i) i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui al punto d) del presente comma e l'atto di collaudo qualora necessario;
- j) la fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'osservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- k) la precisazione, in seguito a indicazione della Commissione Edilizia, se le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali contenute nel piano di lottizzazione sono tali da consentire, per la realizzazione delle singole costruzioni, la sola d.i.a. in luogo della concessione edilizia.

Art. 35 – Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia.
3. Acquisito favorevolmente detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario, a cura del proprietario dell'area sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

5. Solo successivamente alla presentazione dell'istanza di annotazione della convenzione di lottizzazione nel Libro Fondiario il piano di lottizzazione diviene efficace e, conseguentemente, può essere rilasciata la concessione edilizia o può essere presentata la d.i.a..

Art. 36 – Piano guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria.
2. Il piano guida può determinare, all'interno di ciascuna zona, ambiti di intervento distinti. In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.
3. Nel rispetto delle norme urbanistiche e delle disposizioni previste nel presente regolamento il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - la sistemazione delle opere esterne e degli spazi a verde;
 - le opere di urbanizzazione primaria, le reti tecnologiche, la viabilità, gli accessi, ecc.;
 - gli elementi costruttivi di riferimento;
 - i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnico-descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - d) la relazione geologico – geotecnica firmata da un geologo;
4. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 37 – Procedimento di approvazione del piano guida

1. Il progetto di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per l'espressione del relativo parere.
4. Acquisito detto parere il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

TITOLO VII – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38 – Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale

1. Il titolare della concessione o della d.i.a. deve comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale:
 - a) la data nella quale intende iniziare le opere;

- b) il nominativo dell'impresa costruttrice;
 - c) il nominativo del direttore dei lavori, necessario per ogni intervento soggetto a concessione o d.i.a., ad esclusione delle opere minori di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a, b, c, g, i, j, l, m, r del presente Regolamento per le quali non è ritenuta necessaria la figura del direttore dei lavori.
 - d) l'indicazione se nell'opera sono previste strutture soggette alla L. 1086/71 e l'eventuale indicazione degli estremi della denuncia presso i competenti uffici.
2. In allegato alla comunicazione di cui al c. 1 deve essere trasmessa la seguente documentazione:
- a) documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) relativo all'impresa;
 - b) dichiarazione, rilasciata dall'impresa esecutrice dei lavori, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.
3. 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 L. 10/91, al D.P.R. 412/93, al D.P.R. 551/99 e al D.M. 13 dicembre 1993. In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione della competente autorità sanitaria relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.
4. Il direttore dei lavori e il titolare dell'impresa devono timbrare e controfirmare la comunicazione di cui al c. 1. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare della concessione o d.i.a. e del direttore dei lavori.
5. Tale comunicazione deve essere inviata entro tre giorni dall'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
6. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della d.i.a. e al direttore dei lavori per consentirne l'eventuale presenza. Tale visita dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 66 della L.P. 22/91 nonché nel D.Lgs. 494/96.
7. L'eventuale variazione del direttore dei lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al c. 1.

Art. 39 – Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione o d.i.a., contestualmente all'inizio dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di 0,40 m x 0,60 m, recante le seguenti indicazioni:
- a) Oggetto dei lavori;
 - b) data e numero della concessione o della d.i.a.;
 - c) 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.Lgs. 494/96);
 - d) nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto nel progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 40 – 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 chi ha presentato la d.i.a., l'eventuale committente o il costruttore, deve ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme vigenti in materia sicurezza e di tutela ambientale.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche possono essere realizzati solo nelle fasce orarie 8.00 – 12.00 e 13.00 – 18.00. Sono ammesse deroghe solo nei casi di volta in volta esaminati dall'Amministrazione Comunale.
5. Nei giorni festivi non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività. L'autorizzazione ad eventuali deroghe, per giustificati motivi, può essere concessa dall'Amministrazione Comunale con notifica alla polizia municipale.
6. In ogni caso, l'esecutore dei lavori ha l'obbligo di rispettare le norme in materia di igiene ambientale, in particolare limitando i 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.
7. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative in materia di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa vigente.

Art. 41 – Ultimazione dei lavori

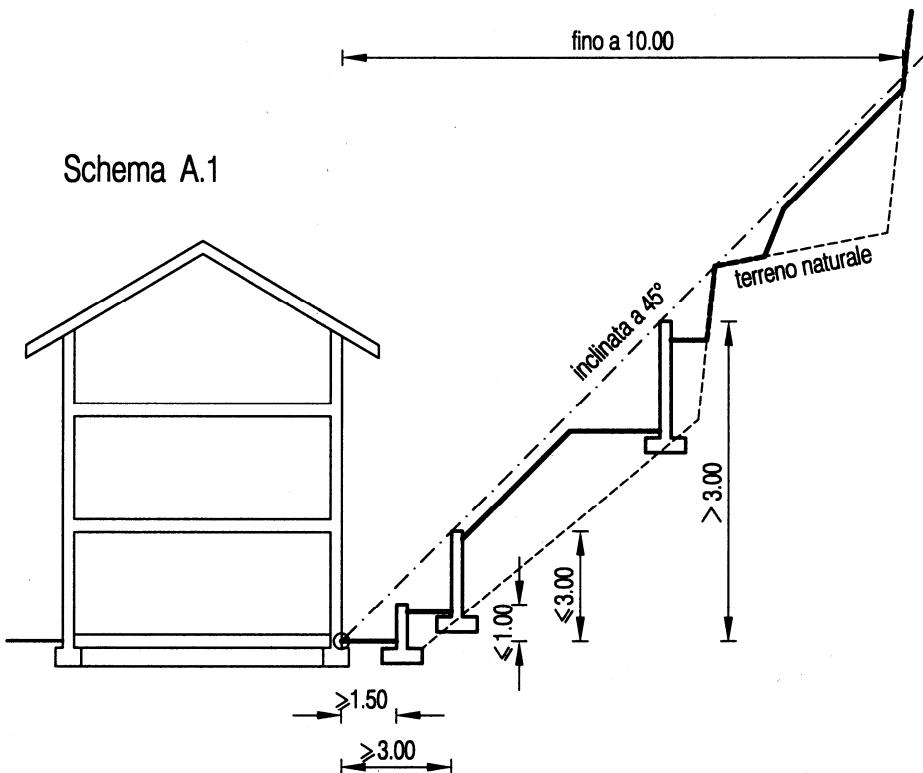
1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale inviando una dichiarazione sottoscritta dal titolare della concessione o da chi ha presentato la d.i.a. e dal direttore dei lavori.
2. Nel caso di intervento soggetto a d.i.a., alla comunicazione di cui al c. 1 va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione, redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Inoltre, il progettista o altro tecnico abilitato deve presentare una ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni della classificazione catastale dell'edificio.
3. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

TITOLO VIII – NORME IGIENICO - EDILIZIE

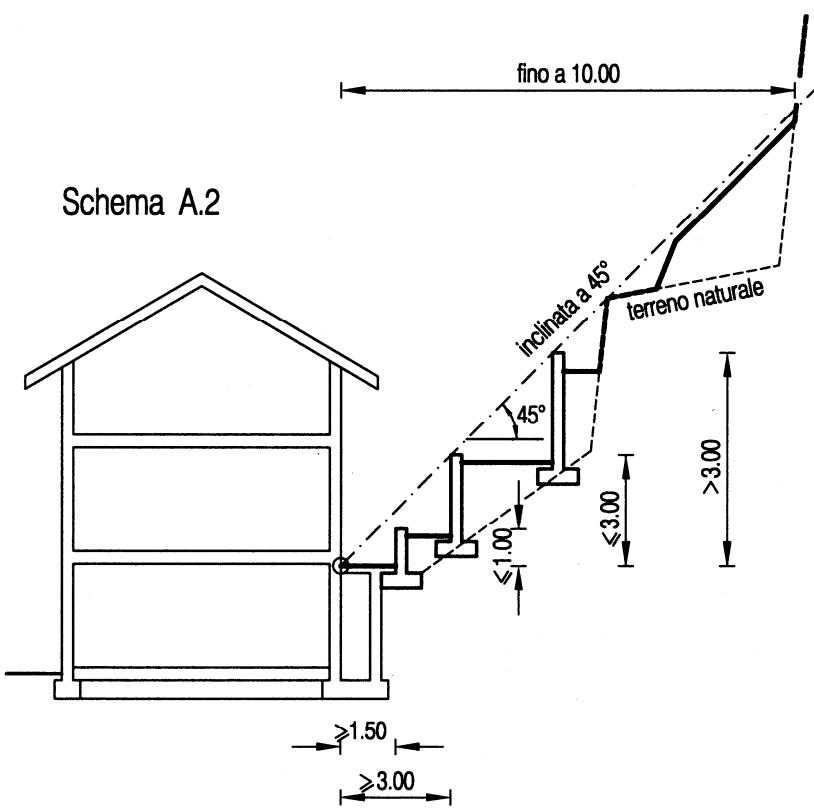
Art. 42 – Distanze da terrapieni o murature

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 (si veda la tabella A, schema A.1):
 - a) distare almeno 1,50 m dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini) se la differenza di quota fra la sommità di detti rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a 1,00 m;
 - b) distare almeno 3,00 m dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini) se la differenza di quota fra la sommità di detti rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di 1,00 m ma non superiore a 3,00 m;
 - c) essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dall'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 3,00 m.
 - d) distare almeno 10,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di 10,00 m.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare un'intercapedine areata e accessibile della larghezza minima di 0,80 m solo lungo il lato a monte dell'edificio. Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina; si veda la tabella A, schema A.2).
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Tabella A – Distanze da terrapieni o murature



Schema A.2



Art. 43 – Distanze dei muri dai fabbricati e dai confini

1. I muri di sostegno del declivio naturale esistente di altezza non superiore a 3,00 m devono rispettare le seguenti distanze, fatto salvo quanto previsto all'art. 42 del presente regolamento:
 - a) distanza minima dai fabbricati: 1,50 m;
 - b) distanza minima dai confini: 0,00 m.
2. I muri di sostegno del declivio naturale esistente di altezza superiore a 3,00 m devono rispettare le seguenti distanze, fatto salvo quanto previsto all'art. 42 del presente regolamento:
 - a) distanza minima dai fabbricati: 3,00 m;
 - b) distanza minima dai confini: 0,00 m.
3. I muri di sostegno del declivio naturale esistente che delimitano le rampe di acceso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
4. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze.
5. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
6. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale esistente è la differenza di quota tra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.

Art. 44 – Camere d'aria, intercapedini e isolazioni

1. Tutti i locali ad uso abitazione, ufficio, negozio, bar, ristorante, laboratorio e gli altri locali destinati ad accogliere persone devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale di spessore minimo di 0,30 m.
2. Deve inoltre essere previsto un adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 45 – Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle su suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal regolamento comunale per il servizio di fognatura.
3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione all'Amministrazione Comunale o agli altri enti competenti.

Art. 46 – Acqua potabile

1. Ogni casa destinata ad abitazione permanente, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale la potabilità dovrà essere certificata da un laboratorio autorizzato.

Art. 47 – Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie contigua inferiore a 35,00 m² misurati al netto delle murature.
2. La superficie occupata in pianta dall'eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.

4. Nei casi di adeguamento della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.
5. Ogni alloggio a uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.
6. Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a 8,00 m².

Art. 48 – Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terra degli edifici di nuova costruzione devono avere altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto, di 2,60 m.
2. Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
3. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di 2,50 m misurata dal pavimento al soffitto, e una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di 8,00 m²;
 - b) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di 2,40 m misurata dal pavimento al soffitto, e una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di 8,00 m².
4. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza media di 2,20 m.
5. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35 %, devono avere altezza media ponderale non inferiore a 2,20 m riferita all'estradosso dell'orditura secondaria (“canteri”).
6. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 47 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 2,20 m.
7. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al c. 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a 1,90 m riferita alla superficie minima utilizzabile dei servizi igienici (4,00 m²) o alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi (1,00 m) riferita all'estradosso dell'orditura secondaria (“canteri”).
8. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 47 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m.
9. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 47 del presente regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m (riferita all'estradosso dell'orditura secondaria – “canteri”).
10. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
11. L'illuminazione e l'aerazione di ciascun vano agibile devono provenire da spazi liberi esterni. La superficie di illuminazione e aerazione non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
12. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
13. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di 1,00 m, fatte salve comunque le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

14. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché il progettista e il proprietario o avente titolo a chiedere la concessione o a presentare la d.i.a. dichiarino espressamente che le nuove previsioni di progetto, nel loro complesso, non sono peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 49 – Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 60 % della superficie netta del locale da soppalcare;
 - b) all'interno delle abitazioni l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), non deve essere inferiore a 2,20 m, salvo il caso di locali destinati a soffitta, guardaroba, ripostigli e simili;
 - c) nei locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), non deve essere inferiore a 2,60 m;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), deve essere non inferiore a metri 2,20; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), dovrà essere di 2,60 m;
 - e) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35 % (mansarda), la superficie soprastante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), deve avere altezza media ponderale, non inferiore a 1,90 m.
2. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 47 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m.
3. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di 2,00 m e l'altezza media ponderale di 2,60 m.
4. 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 2,20 m purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
5. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
6. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
7. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché il progettista e il proprietario o avente titolo a chiedere la concessione o a presentare la d.i.a. dichiarino espressamente che le nuove previsioni di progetto, nel loro complesso, non sono peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 50 – 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 4,00 m², e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, water e bidet.
2. Gli apparecchi sanitari non possono essere installati nelle zone mansardate con altezza inferiore a 1,60 m, riferita all'intradosso dell'orditura secondaria ("canteri").
3. Nei casi di adeguamento alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
4. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a 1,50 m².

5. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non possono avere dimensioni inferiori a 1,50 m².
6. Tutti i servizi igienici devono avere:
 - a) aerazione e illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0,60 m² oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore e tubo di ventilazione, protetto da griglia di sufficiente superficie, rispondente ai requisiti previsti all'art. 56 del presente regolamento;
 - b) ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di 2,00 m dal pavimento o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a 2,00 m.
6. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
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. 51 – Cucine e angoli cottura

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 48, c. 11 e 12, 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.
4. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56 del presente regolamento.
5. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.
6. Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi vigenti comprese le norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 m sopra la falda del tetto.
7. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia o disagio alle abitazioni circostanti.
8. 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. 52 – Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati o seminterrati salvo quanto previsto all'art. 42 del presente regolamento.
2. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo quanto previsto all'art. 42 del presente regolamento e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
3. Per gli edifici esistenti è ammesso il recupero di spazi ai fini abitativi pure in presenza di terrapieno a ridosso di un solo lato.
4. È ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
5. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale mentre il servizio igienico e la lavanderia, in alternativa all'aerazione naturale, potranno essere aerati con sistema meccanico.
6. 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 risultino parzialmente contro terra devono essere separati dal terreno con un'intercapedine areata e ispezionabile avente larghezza minima di 0,80 m.

7. I locali interrati o seminterrati possono essere adibiti a sale aperte al pubblico (bar, sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc.) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
8. Nei locali interrati o seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a g.p.l..

Art. 53 – Autorimesse e posti macchina

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precise nelle tabelle B, C e D di seguito riportate.
3. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di 2,20 m.
4. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. 1 febbraio 1986.
5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di 1,50 m dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
6. Le rampe di cui al comma precedente non possono avere pendenza superiore al 20 % e devono essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
7. Le corsie di manovra delle autorimesse devono consentire il facile movimento degli autoveicoli e devono avere ampiezza non inferiore a 4,50 m o, nei tratti antistanti i box o i posti auto ortogonali alla corsia, a 5,00 m.
8. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a 3,00 m se a senso unico e a 4,50 m se a doppio senso di marcia.
9. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a 3,00 m.

Tabella B – Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali

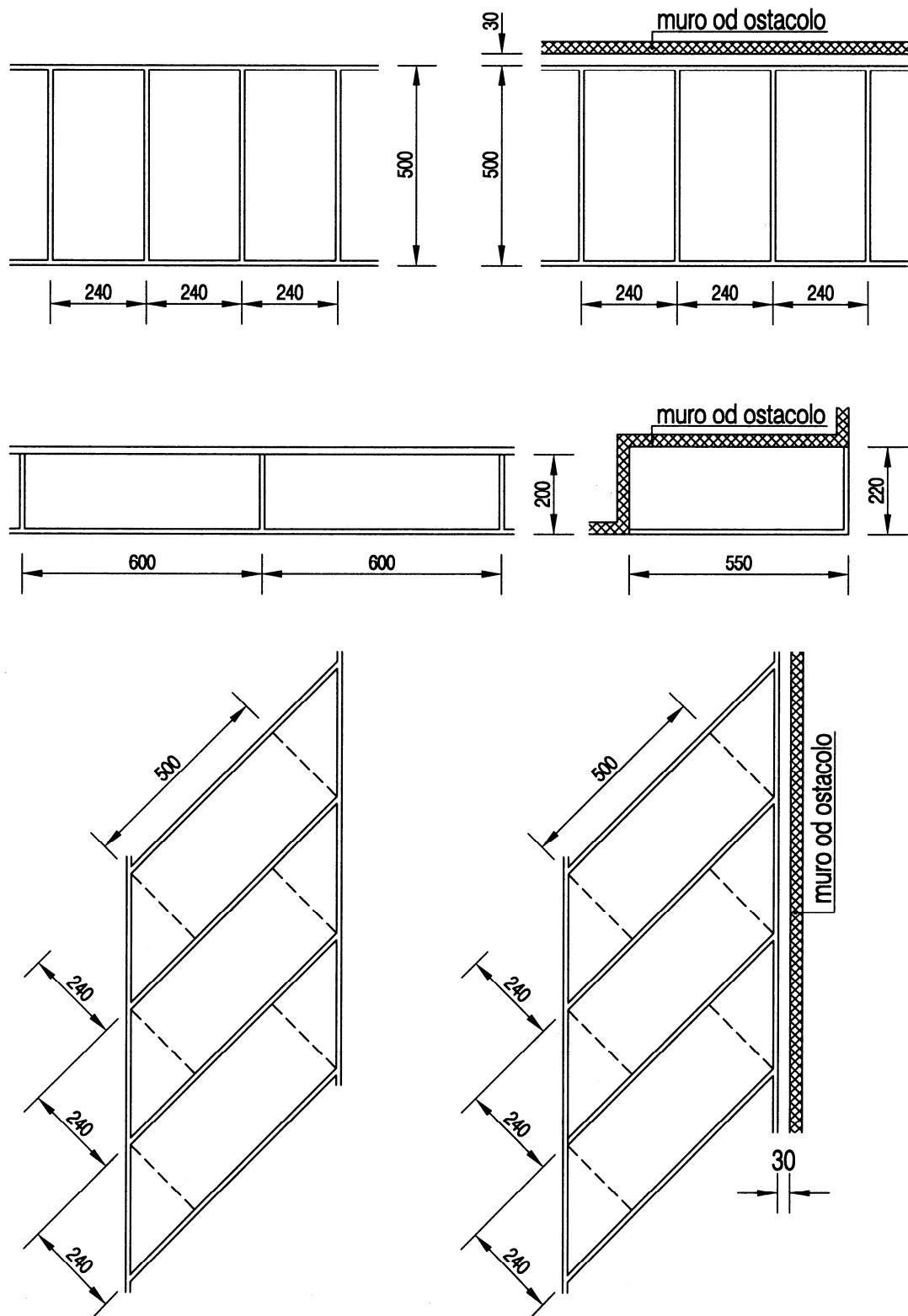


Tabella C – Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali

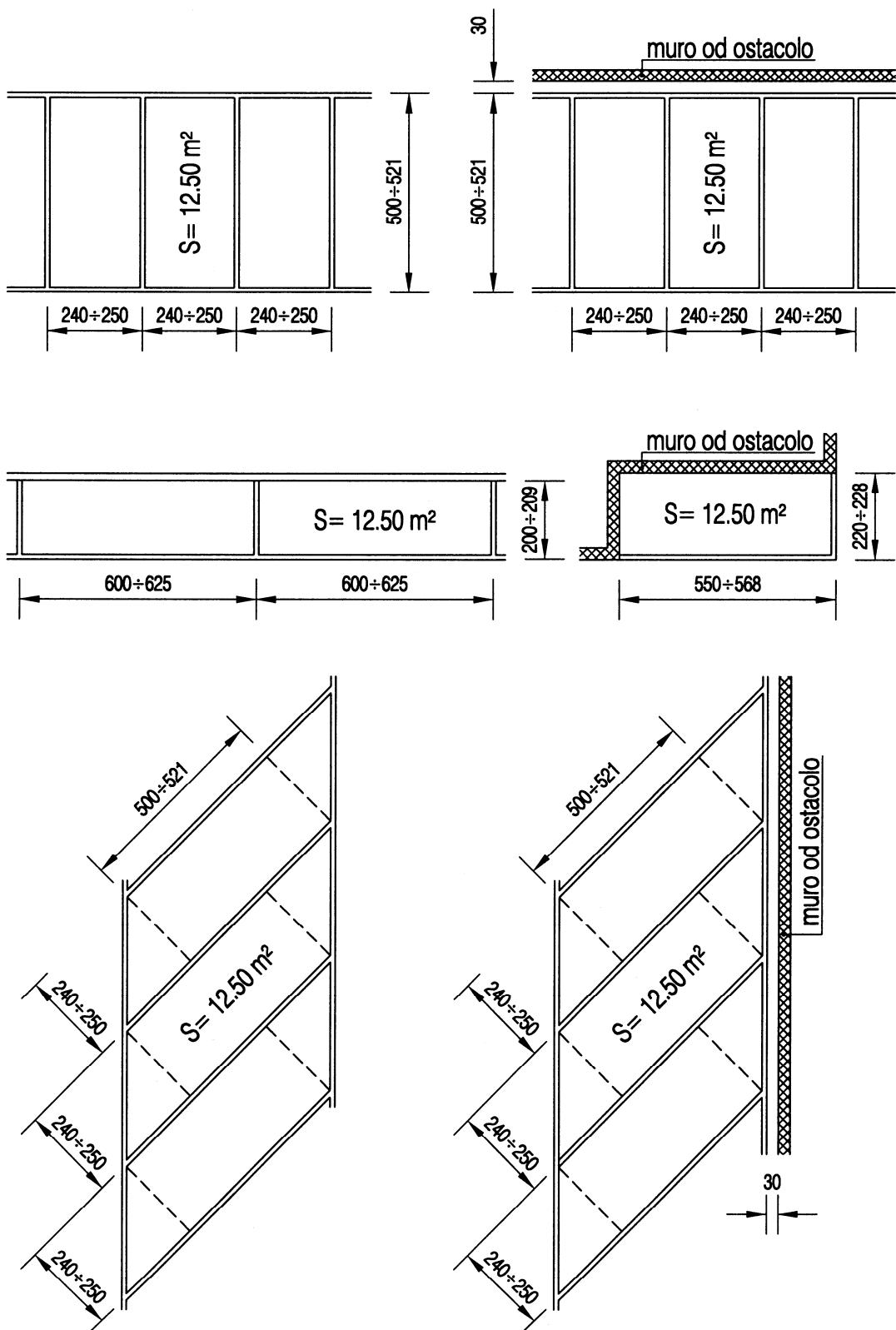
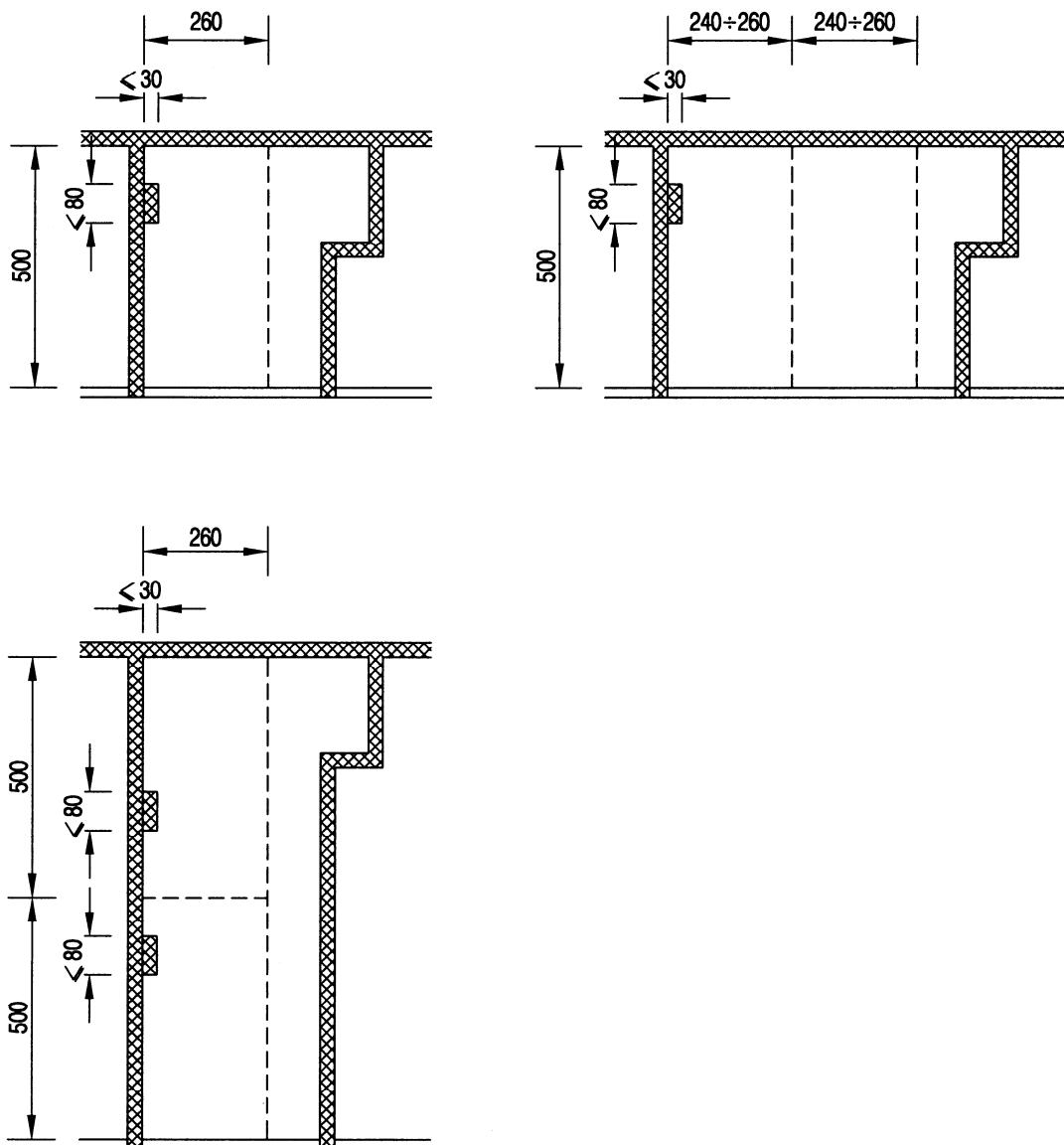


Tabella D – Dimensioni minime dei box



Art. 54 – 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 fatti salvi gli interventi di risanamento conservativo o di restauro qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica del rispetto di tale normativa.
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. I vani scala devono essere illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni di visibilità.
4. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative a ospedali, alberghi, scuole e 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).
5. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a 1,00 m. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque devono avere una larghezza non inferiore a 0,80 m.
 6. Le scale di uso comune possono avere pedata anche a forma trapezoidale.
 7. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a 0,30 m.
 8. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a 0,14 m.
 9. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 0,62 e 0,64 m.
 10. Tutte le scale devono avere idoneo parapetto. Le scale di uso comune devono anche essere dotate di idoneo corrimano.
 11. È ammessa la realizzazione di scale a chiocciola solo per il collegamento di ambienti interni delle singole unità immobiliari a condizione che abbiano un'apertura di diametro non inferiore a 1,60 m e una pedata minima di 0,30 m misurata alla distanza di 0,40 m dall'esterno del montante centrale.

Art. 55 – Parapetti, balconi e sporgenze dalle facciate

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di 1,00 m, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo, essere inattraversabili da una sfera di 0,10 m di diametro e realizzati con elementi non scalabili.
2. I balconi e le sporgenze delle falde del tetto aggettanti su suolo pubblico o aperto al pubblico transito possono essere realizzati, previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ad altezza non inferiore a 4,50 m dal suolo e purché non aggettanti più di 1,40 m.

Art. 56 – Camini e condotti

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

Art. 57 – Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

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

Art. 58 – Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

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

Art. 59 – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

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

TITOLO IX – ARREDO URBANO, DECORO E TUTELA DELLE AREE VERDI

Art. 60 – Elementi di arredo urbano

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o d.i.a. la posa di manufatti costituenti arredi esterni come gazebo, strutture a graticcio, pergolati, attrezzature adibite a gioco dei bambini, fontanelle, fioriere e simili purché nei limiti di cui all'art. 20, c. 1, lett. f, del presente regolamento.
2. L'installazione di distributori automatici su facciate o su aree libere sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla d.i.a..
3. L'installazione delle cabine telefoniche, delle cassette postali, delle cassette di derivazione per le reti elettrica, del gas e simili non necessita di concessione o d.i.a..
4. È consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione temporanee e comunque di superficie non superiore a 10,00 m². Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a d.i.a..
5. È soggetta a concessione edilizia la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici purché direttamente collegate con essi, a carattere stagionale per un periodo non superiore a sei mesi.

Art. 61 – Decoro degli immobili

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. La coloritura dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.
3. Ove le condizioni delle facciate degli edifici, dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle pertinenze e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, l'Amministrazione Comunale, sentita obbligatoriamente sul punto la C.E.C., può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 62 – Recinzioni delle aree e impianto degli alberi

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
3. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena questa non potrà superare l'altezza di 0,60 m, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.
4. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i 2,00 m.
5. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la Commissione Edilizia, è consentito derogare alle dimensioni del c. 4 per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico-ambientale.

6. La recinzione permanente delle aree agricole, di quelle di protezione di siti o beni e di quelle di pertinenza di edifici è, di norma, vietata. Qualora tali aree siano contigue al centro abitato la realizzazione di recinzioni è consentita, previa presentazione di d.i.a..
7. Nelle aree a bosco la recinzione permanente è vietata fatta salva la realizzazione di opere necessarie per la protezione delle sorgenti e delle opere di presa di acquedotti a uso potabile.
8. A prescindere dalla destinazione urbanistica, tutte le recinzioni i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere devono essere arretrati di 1,50 m dal ciglio stradale esistente. Deroghe a tale limite potranno essere autorizzate, per giustificati motivi, dalla Commissione Edilizia.

Art. 63 – Insegne, targhe, tavole e tende

1. Le bacheche, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a 0,60 x 0,40 m non sono soggette ad alcuna autorizzazione di tipo urbanistico - edilizio. Quelle di dimensioni superiori sono soggette ad autorizzazione amministrativa dell'Amministrazione Comunale previa espressione del parere favorevole della Commissione Edilizia.
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e deve essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio devono distare almeno 3,00 m dal ciglio stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico devono avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di 2,20 m dal suolo e devono essere arretrate di almeno 0,20 m dalla sede stradale.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale o creare pericolosità al transito pubblico.

Art. 64 – Passi carrai

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e dal relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92).
3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al Codice della Strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore di detto regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di obbligare, al fine di garantire la sicurezza pubblica, il titolare della concessione edilizia al rispetto di prescrizioni integrative.
4. L'ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constatata l'impossibilità di realizzare il passo carraio altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.
5. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
6. È facoltà dell'Amministrazione Comunale fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 65 – Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi aperti al pubblico transito, subordinatamente all'autorizzazione amministrativa comunale e sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose o intralcio al transito:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 0,05 m purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 0,20 m;
 - c) i poggioli, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di 1,50 m purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 4,50 m;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede e a 4,50 m dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a 2,20 m dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 0,10 m nella posizione di massima apertura;
 - e) le tende secondo le modalità previste all'art. 63 del presente regolamento.
 - f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede e a 4,50 m dal piano viabile;
 - g) gli isolamenti termici degli edifici esistenti.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
3. Nei casi di cui ai commi precedenti 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.
4. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose o intralcio al transito.

Art. 66 – Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco misurato a 1,00 m dal suolo superiore a 0,40 m, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguente a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), n. 3), dell'art. 93 della L. P. 22/91, è soggetto ad autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dal medesimo art. 93.
2. La richiesta di autorizzazione di cui al c. 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato.

Art. 67 – Antenne

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a 0,80 m e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a d.i.a..
3. È vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi prospettanti su talune vie dell'abitato di Breguzzo, come definite nel Piano Regolatore Generale.
4. L'installazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a tre metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche

- tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a d.i.a..
5. Per i casi diversi da quelli indicati al comma precedente è necessario l'ottenimento della concessione edilizia.
 6. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3,00 w è soggetta esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e deve essere segnalata all'Amministrazione Comunale e all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente entro sessanta giorni.

Art. 68 – Pannelli solari termici e fotovoltaici

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati nell'allegato alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1529 del 28 luglio 2006 e nell'ulteriore normativa provinciale in materia.
2. La stessa è soggetta a d.i.a. salvo che non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
3. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
4. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti e manufatti di interesse storico sarà disciplinata con specifico provvedimento del Consiglio Comunale ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale citata al c. 1. Fino all'adozione di tale provvedimento l'installazione può avvenire solo previo parere favorevole della Commissione Comprensoriale per le Tutela Paesaggistica Ambientale.
5. È vietato collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.
6. Nelle aree soggette a tutela del paesaggio indicate nel Piano Urbanistico Provinciale, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal Comune previo parere della Commissione Edilizia la quale si esprime in conformità ai criteri di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale citata al c. 1.

TITOLO X – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 69 – Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal Piano Regolatore Generale e distare almeno 100,00 m da:
 - a) insediamenti storici;
 - b) aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
 - c) aree produttive del settore secondario;
 - d) aree commerciali e turistiche;
 - e) aree per campeggi;
 - f) aree per servizi ed attrezzature;
 - g) verde pubblico e parchi urbani;
 - h) aree private di interesse sociale;
 - i) aree per parcheggi;
 - j) sorgenti, prese d'acqua potabile e corsi d'acqua, fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto.
2. La distanza di cui al c. 1 è aumentata a 400,00 m per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati e illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento e devono essere ventilati con camini che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le stalle e gli altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a 3,00 m.
8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali ad uso di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
10. Le stalle e i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti e il benessere degli animali.

Art. 70 – Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a 4,00 m² per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a 2,00 m² per capo adulto.
3. Le concimaie devono essere collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acqueifere.
4. All'entrata in vigore del presente regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, acquisito il parere della competente autorità sanitaria devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 10,00 m dai confini di proprietà;
 - b) 10,00 m dalle stalle;
 - c) 30,00 m dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - d) 50,00 m dalle altre abitazioni;
 - e) 40,00 m dalle strade o, eventualmente, altra distanza prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - f) 100,00 m da sorgenti, prese d'acqua potabile e corsi d'acqua, fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto;
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, acquisito il parere della competente autorità sanitaria, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.
6. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo acustico o olfattivo al vicinato.
7. Sono fatte salve le specifiche disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

TITOLO XI – CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 71 – Certificato di agibilità

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
4. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
5. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 380/01.

Art. 72 – Dichiarazione di inagibilità

1. È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle leggi e dal presente regolamento. Quando tali condizioni vengano a mancare i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio di concessione edilizia o presentazione di d.i.a., qualora necessario.
2. Il Sindaco, sentito il parere o su indicazione dell'autorità sanitaria competente, può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
3. Tra l'altro, determinano la situazione di inagibilità:
 - a) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolinità degli occupanti;
 - b) l'inadeguatezza dell'alloggio (ad esempio se realizzato in soffitta, nel seminterrato, in un rustico, in un box auto, ecc.);
 - c) la mancanza di servizi igienici e di acqua potabile.
4. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non può essere rioccupato se non dopo un intervento che permetta il rilascio di un nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art. 73 – Certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale per l'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiarie per le quali si chiede la certificazione;

- b) estratto di mappa validato dall’Ufficio Catastale o redatto da un tecnico abilitato e iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico del catasto;
- c) la specificazione dell’eventuale esenzione dall’imposta di bollo.

TITOLO XII –

REQUISITI IGIENICO-SANITARI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Art. 74 Campo di applicazione.

1. Gli articoli di cui al presente titolo trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Qualora l’abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

Art. 75 Approvvigionamento idrico

1. L’approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) da sorgenti integre;
 - b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
2. Va preferita l’iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

Art. 76 Requisiti igienico-sanitari dei locali

1. Per i fini di cui agli articoli 74 e 75, nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell’alloggio, previa valutazione favorevole dell’autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all’intradosso del soffitto: 2,20 m;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull’esterno.
2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell’autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il

mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

Art. 77 Scarichi

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
 - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
 - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
 - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

TITOLO XIII – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 78 – Informazione e accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie rilasciate e della presentazione delle denunce di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti.
2. Chiunque, previa richiesta scritta e motivata, può prendere visione presso i competenti uffici comunali delle concessioni edilizie rilasciate, delle denunce di inizio attività presentate 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 specifiche norme provinciali nonché dal regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

Art. 79 – Apposizione sugli edifici di elementi di utilità pubblica

1. All'Amministrazione Comunale 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) le targhette degli idranti e delle saracinesche uso antincendio;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) i pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, necessari per l'illuminazione pubblica;
 - a) le targhe e in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - b) 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.
3. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dall'Amministrazione Comunale, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
4. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito.

5. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.
6. L'Amministrazione Comunale, previa intesa con i proprietari, può restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case.

Art. 80 – Entrata in vigore

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 successivamente alla deliberazione consiliare di approvazione.
3. L'entrata in vigore del presente regolamento non comporta la decaduta della Commissione Edilizia in carica, la quale continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del proprio mandato.

Art. 81 – Entrata in vigore di nuove norme

1. L'abrogazione e la sostituzione delle norme statali, regionali o provinciali richiamate nel presente regolamento comporta l'automatica applicazione delle disposizioni ad esse subentrate.
2. L'applicazione delle norme di cui al capitolo XII diventano esecutive a partire dalla data di entrata in vigore della variante al Piano Regolatore Generale.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Normativa provinciale

- L.P. 8 luglio 1976, n. 18, "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali";
- L.P. 13 dicembre 1990, n. 33, "Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali";
- L.P. 29 agosto 1988, n. 28, "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente";
- L.P. 7 gennaio 1991, n. 1, "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento";
- L.P. 18 marzo 1991, n. 6, "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico";
- L.P. 5 settembre 1991, n. 22, "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- L.P. 15 gennaio 1993, n. 1, "Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22";
- L.P. 11 settembre 1998, n. 10, "Misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998";
- D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg, "Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti";
- D.P.G.P. 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg, "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente""";
- D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, "Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico""";
- D.P.G.P. 26 novembre 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 giugno 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";
- delib. G.P. n. 909 del 3 febbraio 1995, "L.P. 5.9.1991, n. 22 e s.m. - art. 70 - L.P. 9.11.1987, n. 26 - art. 25 n.a. P.U.P. - Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto.";
- delib. G.P. n. 10778 del 2 ottobre 1998, "L.P. 22/91 - articolo 70 - I variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto""";
- delib. G.P. n. 1606 del 22 giugno 2001, "L.P. 22/91 e s.m. - art. 70 - IIa variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.95 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto""";
- delib. G.P. n. 890 del 5 maggio 2006, "L.P. 5.9.91, n. 22 e s.m. - Art. 70 – "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto: IV Aggiornamento"".

Normativa statale

- L. 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica";
- L. 6 agosto 1967, n. 765, "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150";

- L. 30 aprile 1976, n. 373, “Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici”;
- L. 28 gennaio 1977, n. 10, “Norme per la edificabilità dei suoli”;
- L. 17 febbraio 1992, n. 179, “Norme per l’edilizia residenziale pubblica”;
- L. 28 febbraio 1985, n. 47, “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”;
- L. 9 gennaio 1989, n. 13, “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
- L. 24 marzo 1989, n. 122, “Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393”;
- L. 5 marzo 1990, n. 46, “Norme per la sicurezza degli impianti”;
- L. 9 gennaio 1991, n. 10, “Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
- L. 5 febbraio 1992, n. 104, “Legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”;
- D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, “Regolamento di attuazione dell’art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici”;
- D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”;
- D.M. 23 novembre 1982, “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”;
- D.M. 1 febbraio 1986, “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili”;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236, “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003, “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003, “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.