



Comune
di
Calliano



Comprensorio
della
Vallaagarina



Provincia
Autonoma
di
Trento



REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamento marzo 2010

Aggiornamento marzo 2010 - INDICE

TITOLO 1°: disposizioni generali	6
Capo 1°: natura e scopi del regolamento	6
Art. 1 – oggetto del regolamento	6
Art. 2 – responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	6
Art. 3 – deroga	6
Capo 2°: parametri geometrici dell'edificazione	7
Art. 4 – definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza e della superficie del lotto.....	7
Capo 3°: definizione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica ..	8
Art. 5 – categorie di intervento	8
Art. 6 – tipologia dei fabbricati	9
TITOLO 2°: regime autorizzatorio	11
Capo 1°: concessione e autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività	11
Art. 7 – concessione edilizia.....	11
Art. 8 – <i>denuncia inizio attività</i>	11
Art. 9 – Interventi non soggetti a concessione o denuncia inizio attività.....	13
Capo 2°: norme procedurali.....	15
Art. 10 – modalità di presentazione della domanda	15
Art. 11 – documentazione tecnica di progetto.....	15
Art. 12 – procedura per il rilascio della concessione.....	19
Art. 13 – durata ed effetti della concessione	19
Art. 14 – durata ed effetti della denuncia d'inizio attività.....	20
Art. 15 – onerosità della concessione	20
Capo 3°: commissione edilizia comunale	21
Art. 16 – composizione della commissione edilizia comunale	21
Art. 17 – competenze e modalità di funzionamento.....	21
Art. 18 – preavviso di diniego	22
Capo 4°: strumenti di attuazione.....	23
Art. 19 – piani di attuazione	23
Art. 20 – domanda di lottizzazione.....	23
Art. 21 – convenzioni di lottizzazione.....	25
Art. 22 – oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria	25
Art. 23 – piano guida	26

Capo 5°: norme per l'esecuzione dei lavori 27

Art. 24 – svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale	27
Art. 25 – ultimazione dei lavori.....	27
Art. 26 – tabella indicativa	27
Art. 27 – cantieri.....	28
Art. 28 – provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e pubblica incolumità	28
Art. 29 – cautele contro i danni e le molestie	28
Art. 30 – provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	29

Capo 6°: certificazione di agibilità e destinazione d'uso 30

Art. 31 –certificato di agibilità	30
Art. 32 – modalità di presentazione della domanda	30
Art. 33 – rilascio del certificato di agibilità.....	30

Art. 33 bis – certificato di destinazione urbanistica 30**Capo 7°: costruzioni a destinazione speciale 32**

Art. 34 – procedure amministrative per i ricoveri per animali	32
Art. 35 – caratteristiche generali dei ricoveri	32
Art. 36 – stalle	33
Art. 37 – porcilaie.....	33
Art. 38 – pollai e conigliere	33
Art. 39 – trasporto di animali	33
Art. 40 – concimaie	34

TITOLO 3°: norme igienico-edilizie e tecnologiche 35**Capo 1°: norme igienico-edilizie 35**

Art. 41 – distanza da rilievi e terrapieni	35
Art. 42 – camere d'aria, isolazioni	35
Art. 43 – scarico delle acque bianche e nere	35
Art. 44 – acqua potabile.....	36
Art. 45 – dimensioni minime dei locali e delle aperture	36
Art. 46 – soppalchi	37
Art. 47 – servizi igienici	37
Art. 48 – cucine	37
Art. 49 – locali a piano terreno, seminterrati e interrati	38
Art. 50 – autorimesse.....	38
Art. 51 – scale.....	39
Art. 52 – parapetti e balconi	39
Art. 53 – superficie minima e dotazione degli alloggi	39
Art. 54 – dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, dei locali aperti al pubblico e degli uffici privati.....	39
Art. 55 – locali per caldaie e cabine elettriche	40
Art. 56 – smaltimento dei rifiuti solidi urbani.....	40
Art. 57 – camini e condotti	40
Art. 58 – riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	40
Art. 59 – disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	40

Art. 60 – disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	40
--	----

Capo 2°: prevenzione dai pericoli di incendio..... 41

Art. 61 – locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili e infiammabili.....	41
Art. 62 – preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	41
Art. 63 – particolari prevenzioni cautelative	41
Art. 64 – contenitori di gas e depositi di gas in bombole.....	41
Art. 65 – collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....	42
Art. 66 – rinvio a leggi particolari	42

Capo 3°: arredo, decoro, segnaletica, recinzioni e sporgenze..... 43

Art. 67 – premessa.....	43
Art. 68 – elementi di arredo urbano.....	43
Art. 69 – inserimento ambientale degli edifici	43
Art. 70 – decoro delle facciate e delle recinzioni	43
Art. 71 – insegne, targhe, tabelle.....	44
Art. 72 – tende	44
Art. 73 – installazione collettori solari e pannelli fotovoltaici (omissis)	44
Art. 74 – installazione delle antenne centralizzate, paraboliche e satellitari.....	45
Art. 75 – realizzazione di barriere antirumore.....	45
Art. 76 – obblighi di manutenzione.....	46
Art. 77 – numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti.....	46
Art. 78 – passi carrai.....	46
Art. 79 – sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	46

Capo 4°: norme per la tutela del patrimonio arboreo..... 47

Art. 80 – sistemazione a verde	47
Art. 81 – sistemazione a verde nelle zone residenziali, terziarie, direzionali e per esercizi alberghieri.....	47
Art. 82 – sistemazione a verde nelle zone produttive, commerciali, turistiche e soggette a piano attuativo.....	47
Art. 83 – taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	47
Art. 84 – garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde.....	48

Capo 5°: diritti di informazione e di accesso agli atti..... 49

Art. 85 – informazione e accesso agli atti	49
Art. 86 – diritti del proprietario e dell'acquirente	49
Art. 87 – integrazione delle pratiche	49

TITOLO 4°: norme finali e transitorie..... 50

Art. 88 – servitù pubbliche e speciali	50
Art. 89 – entrata in vigore del Regolamento e norme transitorie	50
Art. 90 – modulistica	50
L'amministrazione comunale appronta l'opportuna modulistica per agevolare l'iter delle pratiche edilizie ed urbanistiche.....	50

TITOLO 1°: disposizioni generali

Capo 1°: natura e scopi del regolamento

Art. 1 – oggetto del regolamento

1. L'attività edilizia, gli interventi ad essa connessi, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio in relazione al Piano Regolatore Generale e relative Norme di Attuazione, dalla legislazione urbanistica nazionale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

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, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Funzionario Comunale responsabile può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nelle vesti di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori, per opera diretta e per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà e operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

Art. 3 – deroga

Sentito il parere della Commissione Edilizia, previa deliberazione del Consiglio Comunale può essere autorizzata la deroga alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento nei modi e forme di legge ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Provinciale in materia.

Capo 2°: parametri geometrici dell'edificazione

(omissis - vedi Norme di attuazione del PRG)

Art. 4 – definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza e della superficie del lotto

(omissis - vedi Norme di attuazione del PRG)

Capo 3°: definizione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica

Art. 5 – categorie di intervento

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sull'intero territorio comunale sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- demolizione;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;

- 1) *Per **manutenzione ordinaria*** si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e degli impianti tecnologici esistenti.
- 2) *Per **manutenzione straordinaria*** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.
- 3) *Per **restauro*** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio e alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene e assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani-volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte e all'eliminazione di aggiunte degradanti. Nell'ambito di quanto generalmente prescritto in fatto di zonizzazione funzionale, le specifiche destinazioni d'uso degli immobili restaurati dovranno risultare sempre compatibili con i loro caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali. Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di

significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni).

- 4) Per **risanamento conservativo** si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme e i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, e in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Negli interventi di risanamento conservativo le opere dovranno essere sempre valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista e ai particolari costruttivi locali e tradizionali.
- 5) Per **ristrutturazione edilizia** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi e il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
- 6) Per **sostituzione edilizia** si intendono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
- 7) Per **demolizione e ricostruzione** si intendono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
- 8) Per **demolizione** si intendono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti.
- 9) Per nuova edificazione si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.
- 10) Per variazione di destinazione d'uso degli immobili si intende il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.

Art. 6 – tipologia dei fabbricati

1. Per gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati:
 - 1.1. Per **fabbricati residenziali** si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono, oltre alle abitazioni, eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo

familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile complessiva dell'immobile.

- 1.2. Per **fabbricati turistici** si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garages, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo; ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni turistiche.
Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio e in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.
- 1.3. Per fabbricati **terziari** si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
- 1.4. Come **equipaggiamenti** si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.).
- 1.5. Per **fabbricati produttivi** si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.
- 1.6. Per **fabbricati agricoli specializzati** si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzino, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silo, garages, ecc.).
- 1.7. Per **fabbricati rustici** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc.

TITOLO 2°: regime autorizzatorio

Capo 1°: concessione e autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività

Art. 7 – concessione edilizia

1. Salvo quanto previsto ai successivi Artt. 8 e 9, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.
2. La concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare e la relativa destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferito all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti;
 - c) per i casi di esenzione o riduzione del contributo di concessione, si rimanda *all'art. 111 della L.P. 22/91 ed al Regolamento comunale* per l'applicazione del contributo di concessione.
3. Il rilascio della concessione edilizia è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o dell'impegno dei privati a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 della L.P. 05/09-1991, n° 22, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Art. 8 – denuncia inizio attività

1. Sono soggetti a denuncia inizio attività:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, ad esclusione di quanto previsto al comma 1, lettere l), m), n), dell'art. 18, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - b) gli scavi e successivi rinterri;
 - c) le opere di manutenzione straordinaria;
 - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili (edifici e manufatti);
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
 - f) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui alla legge urbanistica provinciale, sempre che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali espressamente dichiarate nella delibera di approvazione dei piani stessi ovvero in apposita delibera ricognitiva, per i piani già approvati, da assumersi dal consiglio comunale;

- g) le aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi;
- h) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- i) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- k) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla L.P. 11 settembre 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'art. 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e s.m., concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- l) i pannelli solari termici e fotovoltaici con esclusione di quelli destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi;
- m) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- n) i lavori di cui all'art. 87, comma 5, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., per rendere l'opera agibile;
- o) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- p) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- q) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- r) 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;
- s) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui alla lettera precedente;
- t) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
- u) la sostituzione degli infissi esterni, del manto e degli elementi di copertura, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, dei parapetti e degli elementi decorativi;

v) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti.

1. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione.

Se i lavori non sono ultimati entro tale termine deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

Art. 9 – Interventi non soggetti a concessione o denuncia inizio attività

Non sono soggette a concessione o denuncia di inizio attività:

1. le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 5 del presente Regolamento;
2. gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
3. le opere temporanee per attività di ricerca nel suolo a carattere geognostico;
4. 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;
5. l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
6. gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
7. l'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione;
8. le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi e reinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza;
9. 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. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e relative circolari esplicative in materia;
10. 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;
11. l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
12. il deposito temporaneo della legna da ardere nelle aree di pertinenza dell'edificio, limitatamente al fabbisogno invernale personale;
13. gli arredi non fissi posti nei giardini privati, quali piccoli box per giochi, gazebo, purché di dimensioni inferiori a 4,00 m² e di altezza max di 2,20 m ;

14. il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta;
15. 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 legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge, delle merci legate all'attività produttiva della stessa.
16. Sono inoltre non soggette a concessione o D.I.A.:
- a le opere pubbliche dello Stato, previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti;
 - b le opere pubbliche della Provincia e della Regione, previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - c le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni, previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - d la costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo;
 - e le opere destinate alla difesa nazionale;
 - f le opere, le installazioni e la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada o di ordinanze del Sindaco;
 - g le opere di somma urgenza e di necessità immediata, ordinate dallo Stato, dalla Provincia o dal Sindaco.
17. Per le opere di cui ai punti a, b, e c, del comma 16. deve essere sentita preventivamente la Commissione edilizia comunale.
- Le opere di cui ai punti 2, 3, 5, 11 sono soggette a semplice comunicazione al Sindaco, che deve essere inviata almeno quindici giorni prima dell'inizio dei lavori.
- Essa deve essere sottoscritta dal proprietario o dall'avente la disponibilità dell'immobile e deve contenere la localizzazione e la descrizione dei lavori da effettuarsi. L'esecuzione delle relative opere avviene sotto personale responsabilità del committente.

Capo 2°: norme procedurali

Art. 10 – modalità di presentazione della domanda

1. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. La domanda di concessione e autorizzazione edilizia deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale.

Ad essa vanno allegati:

- a) il progetto delle opere da realizzare, redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia (secondo il formato UNI A4 – 21x29,7 cm);
 - b) il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali;
 - c) la modulistica predisposta dall'amministrazione comunale relativa al calcolo dei dati urbanistici ed edilizi;
 - d) la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il servizio;
 - e) la documentazione necessaria ai fini igienico-sanitari.
3. Il richiedente e il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e/o la partita I.V.A.
 4. Per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, il richiedente dovrà presentare una dichiarazione con cui si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie.
 5. I progetti presentati da Enti Pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

Art. 11 – documentazione tecnica di progetto

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

A) per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione.

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del Piano di Attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte a individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione e le dimensioni degli spazi pubblici circostanti, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale; inoltre della posizione in scala

dei fabbricati circostanti il lotto edificando, degli accessi, delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità circa la corrispondenza dello stato di fatto esistente alla data di progetto;

- ❑ piante quotate di tutti i piani, con indicazione della destinazione d'uso, della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, del rapporto di illuminazione, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi; eventuali percorsi, uscite e vie di fuga;
- ❑ pianta quotata delle coperture;
- ❑ sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto, con l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- ❑ tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati, dei relativi colori e dell'andamento naturale e di progetto del terreno, nonché delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza ad altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- ❑ Gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- ❑ in caso di ampliamenti, ristrutturazioni o interventi su edifici esistenti si dovranno presentare elaborati grafici di raffronto, comprendenti piante e prospetti, indicando in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire, in rosso le parti da costruire o ricostruire;
- ❑ schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- ❑ schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche; qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessitano calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da tecnico abilitato. Prima del ritiro della concessione deve essere rilasciato il nulla osta con autorizzazioni ad allaccio e scarico da parte dell'ente gestore la fognatura;
- ❑ schema grafico e calcolo analitico delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- ❑ schema della sistemazione esterna e a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- ❑ documentazione fotografica idonea a illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie; tale documentazione fotografica deve recare la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità relativamente alla data di esecuzione e allo stato dei luoghi;
- ❑ relazione tecnica esplicativa, con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- ❑ relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico - secondo necessità - redatta da tecnico abilitato e controfirmata dal progettista;
- ❑ modello statistico;
- ❑ nulla osta degli Enti gestori le reti di servizio;
- ❑ elaborato progettuale ai sensi dell'art. 91-ter della LP 22/91 (linea salvavita sulle coperture);
- ❑ quant'altro previsto dalle normative vigenti o comunque richiesto dai vari organi o uffici preposti all'esame della pratica.

B) Per gli interventi di restauro e risanamento:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del Piano di Attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- **situazione dello stato attuale, comprendente:**
 - rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni delle aperture, degli elementi strutturali con i relativi materiali (in scala 1:50);
 - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente all'intera comprensione dell'edificio, riferite a un caposaldo, 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, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici significativi, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, con l'indicazione dei materiali;
 - rilievo degli spazi aperti di pertinenza, in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, il tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
 - documentazione fotografica (escludendo foto istantanee) esaustiva dello stato di fatto, riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, comprensiva dell'esterno di pertinenza nonché dell'indicazione del punto di vista di ogni foto che deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; tale documentazione fotografica deve recare la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità relativamente alla data di esecuzione e allo stato dei luoghi;
 - relazione illustrativa dello stato dell'edificio, anche riferita alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziando l'evoluzione storico-tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- **stato di progetto, comprendente:**
 - piante quotate con dati metrici, con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
 - prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura, estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per il suo adeguamento tecnologico, con particolare riferimento ai particolari esecutivi, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, delle parti significative interessate all'intervento;
 - schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - schema e calcolo delle aree di sosta e di manovra dei veicoli, ove necessario;
 - schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta in conformità di quanto previsto agli Artt. 80 e seguenti;
 - autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
 - modello statistico;

□ **stato di raffronto comprendente:**

- piante, sezioni e prospetti, indicando in nero le strutture esistenti che si intende conservare, in giallo le parti da demolire, in rosso le parti da costruire o ricostruire;
- quant'altro previsto dalle normative vigenti o comunque richiesto dai vari organi o uffici preposti all'esame della pratica.

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del Piano di Attuazione, nelle dimensioni UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire; tale documentazione fotografica deve recare la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità relativamente alla data di esecuzione e allo stato dei luoghi;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- quant'altro previsto dalle normative vigenti o comunque richiesto dai vari organi o uffici preposti all'esame della pratica.

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del Piano di Attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari a illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica; tale documentazione fotografica deve recare la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità relativamente alla data di esecuzione e allo stato dei luoghi;
- quant'altro previsto dalle normative vigenti o comunque richiesto dai vari organi o uffici preposti all'esame della pratica.

2. Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica, di norma 1:100 o comunque secondo indicazioni più precise, a eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1: 200 o comunque secondo indicazioni più precise. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere comprensibile quanto rappresentato.
3. Nelle tavole di raffronto devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare, anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo così come previsto dalla normativa vigente in materia.

5. Per i fabbricati ricadenti nei centri storici, gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dai relativi piani.
6. Per progetti di particolare rilevanza e complessità, la Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 12 – procedura per il rilascio della concessione

1. Tutte le domande di concessione sono trasmesse all'Ufficio Tecnico del Comune per l'esame preliminare; esso verifica la completezza delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente regolamento e delle norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore, richiedendo, come previsto da specifica normativa e ove necessario, integrazione della documentazione prescritta.
2. L'Ufficio tecnico provvede sulle domande presentate espletando la necessaria istruttoria. Ai fini del rilascio della concessione deve essere preventivamente versato il relativo contributo, se dovuto.
3. Nel caso in cui la concessione venga richiesta per iniziare una qualsiasi attività produttiva, dovrà essere prodotto il parere sanitario al medico igienista del distretto.
4. Il provvedimento sulle domande di concessione deve essere comunicato secondo quanto previsto dai commi 2 e 4 dell'art. 89 L.P. 22/91 e s.m.
5. Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni volte all'osservanza di determinate modalità, o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un particolare ordine di esecuzione dei lavori.
6. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore, si intende accolta qualora entro il termine di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio; in tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui al comma 4 dell'art. 88 della L.P. 22/91 eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Funzionario Comunale responsabile e previa corresponsione al Comune del contributo di concessione, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Funzionario Comunale responsabile.
7. *La pronuncia sulla domanda di concessione deve essere comunicata al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.*

Art. 13 – durata ed effetti della concessione

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Funzionario Comunale responsabile e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.
3. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta a ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la

domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 14 – durata ed effetti della denuncia d'inizio attività

1. La denuncia inizio attività (D.I.A.) ha validità per tre anni. *dalla data di* presentazione.
2. Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere presentata una nuova denuncia di inizio attività per quanto non ancora eseguito.

Art. 15 – onerosità della concessione

1. La concessione è subordinata:
 - ◆ all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno da parte del concessionario di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione;
 - ◆ alla corresponsione di un contributo, relativo alle opere di urbanizzazione secondaria, conformemente alle specifiche norme che regolano la materia.

Capo 3°: commissione edilizia comunale

Art. 16 – composizione della commissione edilizia comunale

1. E' istituita, con funzione consultiva, una Commissione Edilizia Comunale la quale deve esprimere il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche e igieniche vigenti, e sulla conformità del progetto alle esigenze estetiche.
2. La Commissione Edilizia Comunale è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato, ed è composta dai seguenti membri aventi diritto di voto:
 - a) **tre membri di diritto:**
 - il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica o un suo delegato, che presiede la commissione;
 - il comandante locale dei Vigili del Fuoco Volontari o un suo delegato;
 - b) **tre membri effettivi nominati dal Consiglio comunale:**
 - un ingegnere o architetto, iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91;
 - due tecnici diplomati in materie edili.
3. Il Tecnico Comunale partecipa alle riunioni della C.E.C. senza diritto di voto e senza far parte del numero legale per la validità della riunione, svolgendo le funzioni di funzionario verbalizzante
4. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione gli ascendenti e i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante, l'affiliante e l'affiliato.
5. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni, particolarmente interessati.
6. Per le validità delle adunanze della Commissione Edilizia, che avvengono in seduta segreta, è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei membri aventi diritto di voto e le deliberazioni saranno prese per maggioranza di voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e comunque per l'intera durata del mandato del Consiglio e sono rieleggibili tranne i casi previsti per Legge. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
8. I membri rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.
9. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.

Art. 17 – competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo del responsabile del servizio. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime i propri pareri considerando la conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio

comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia, e inoltre sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata.

3. La Commissione Edilizia esprime obbligatoriamente il proprio parere su quanto previsto dall'Artt. 7 del presente regolamento, nonché sui piani attuativi di cui all'Art. 19 del presente regolamento, autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale di cui all'art. 99 della L.P. 22/91, interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'Art. 5 del presente regolamento. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente la materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile e/o opportuno.
4. La Commissione si riunisce di norma una volta al mese in seduta ordinaria e può essere convocata in seduta straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
5. Per la validità delle adunanze è richiesta la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.
6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario e dal Presidente della Commissione.
8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge e di parenti e affini fino al quarto grado
9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
10. La C.E.C. può esprimere pareri sulle D.I.A. su richiesta dell'Ufficio tecnico.
11. Il responsabile della firma delle concessioni può motivatamente discostarsi dal parere della Commissione Edilizia Comunale, esplicitandone adeguatamente i motivi nel provvedimento e dandone relativa comunicazione scritta al Presidente della Commissione.

Art. 18 – preavviso di diniego

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

Capo 4°: strumenti di attuazione

Art. 19 – 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) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori.
3. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 20 – domanda di lottizzazione

1. Per ottenere l'autorizzazione alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) Relazione tecnico illustrativa
 - b) Relazione geologica/geotecnica
 - c) Schema dei dati tecnici riferiti al P.R.G.
 - d) Elaborati grafici così definiti:
 - TAV. 01 Estratti di mappa, Corografia
 - TAV. 02 Planimetria Catastale
 - TAV. 03 Planimetria generale stato di fatto, rilievo piano quotato
 - TAV. 04 Planimetria del sistema dei lotti
 - TAV. 05 Planimetria calcolo superficie di lottizzazione
 - TAV. 06 Planimetria distanza confini, quote fabbricati, ingombri, allineamenti, ecc.
 - TAV. 07 Planimetria eventuali aree da cedere al Comune e aree da assoggettare a servitù
 - TAV. 08 Planimetria calcolo superfici e volumi
 - TAV. 09 Planimetria quotata dello Stato Futuro
 - TAV. 10 Planimetria Stato Futuro con indicazione dei parcheggi di lottizzazione e privati, materiali e tipo recinzione, finiture esterne e piantumazioni
 - TAV. 11 Profili longitudinali, sezioni e particolari costruttivi della rete viaria
 - TAV. 12 Planimetria Opere di Urbanizzazione - esistenti e di progetto - inerente la rete fognaria, rete idrica, rete elettrica di B. T., rete e impianto illuminazione, rete gas metano
 - TAV. 13 Particolari pozzetti, caditoie, ispezioni e opere collaterali inerenti la rete fognaria, rete idrica, rete elettrica di B. T., rete e impianto illuminazione, rete gas metano
 - TAV. 14 Sezioni tipo scavi e posa condotte inerenti la rete fognaria, rete idrica, rete elettrica di B. T., rete e impianto illuminazione, rete gas metano
 - TAV. 15 Particolari impianto illuminazione

TAV. 16	Caratteristiche tipologiche (forma e distribuzione fori - pendenza, colore e materiali dei manti di copertura – posizione e materiali degli sporti – materiali e colori, piano colore, delle costruzioni
TAV. 17	Sezioni longitudinali e trasversali dell'area lottizzata
TAV. 18	Prospetti tipo
TAV. 19	Vedute d'insieme
TAV. 20	Varie

- e) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto, in scala di 1:200 o 1:500;
- f) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano, con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
 - indicazione di tutti gli spazi pubblici e/o privati con destinazione d'uso;
 - planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
- g) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
 - strade;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, indicando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - rete idrica con l'indicazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice, con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'ap-posito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendio e attacchi idranti di progetto;
- h) sezioni in scala da 1:200 a 1:500 in numero conveniente a illustrare l'andamento del livello del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- i) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
- j) relazione tecnica descrittiva;
- k) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- l) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
- m) nulla osta degli enti preposti, copia della denuncia allo A.P.P.A., nonché tutti gli altri pareri eventualmente necessari;
- n) il titolo di proprietà o altro titolo idoneo atto a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- o) lo schema di convenzione.

Art. 21 – convenzioni di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
2. Tale convenzione deve essere redatta conformemente allo schema predisposto dall'Amministrazione.
3. La convenzione deve comunque contenere:
 - a) il progetto riguardante le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) il computo metrico estimativo delle urbanizzazioni primarie.
 - c) l'impegno dell'assunzione a carico del proprietario o dei proprietari degli oneri di urbanizzazione primaria, precisati dall'art. 4 della Legge 29/09-1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie;
 - d) l'impegno dell'assunzione, a carico del proprietario o dei proprietari, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 100% del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali dovranno essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita, fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra potrà avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali e/o da tecnico delegato;
 - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui al punto c) del presente articolo e l'atto di collaudo;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.
4. In sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05/09-1991, n° 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della Concessione Edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
5. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 22 – oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

1. Tale operazione viene normata dal Regolamento Comunale sull'applicazione del contributo di concessione.

Art. 23 – 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.
3. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. 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 gli spazi a verde;
 - ◆ le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - ◆ gli elementi costruttivi di riferimento;
 - ◆ i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - d) la relazione geologica firmata da un geologo.

Capo 5°: norme per l'esecuzione dei lavori

Art. 24 – svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione e della D.I.A. deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere come da schema predisposto dall'Amministrazione..
2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. A tale scopo dovrà versare l'importo annualmente stabilito con deliberazione della Giunta Comunale, nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.
3. Non appena le opere di nuova edificazione abbiano raggiunto il livello del terreno o il livello del primo solaio, il titolare della concessione deve darne avviso al Comune per gli opportuni controlli. Uguale avviso deve essere dato ad avvenuto completamento della costruzione al rustico e con la realizzazione della copertura. Per le opere di urbanizzazione primaria deve essere dato analogo avviso a scavo ultimato del cassonetto, per le opere stradali, e prima del rinterro, per le opere di fognatura. Decorse 48 (quarantotto) ore dal ricevimento dell'avviso senza che il Comune abbia provveduto a eseguire il sopralluogo richiesto, può essere dato corso alla continuazione dei lavori.
4. Un incaricato del Comune munito di mandato del Funzionario Comunale responsabile (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può in ogni tempo visitare i lavori.

Art. 25 – ultimazione dei lavori

1. Il titolare della concessione edilizia è tenuto a dare comunicazione al Comune del completamento dei lavori.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.
3. I lavori devono ritenersi ultimati quando l'edificio è in condizioni tali da essere abitabile o agibile.

Art. 26 – tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta, in posizione ben visibile, una tabella di idonee dimensioni recante le seguenti indicazioni:
 - la data e il numero della concessione o della D.I.A.;
 - il nome del titolare, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico, del responsabile della sicurezza del cantiere e del coordinatore in fase di esecuzione.

Art. 27 – 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 le impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia o il costruttore o il direttore dei lavori devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini e ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione, anche notturna.
3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso degli addetti.
4. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
5. Ove le opere debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno 2,00 m, di aspetto decoroso, costruita secondo le indicazioni e le modalità prescritte dal Funzionario Comunale responsabile.
6. Le porte che si praticano nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono essere tenute chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) quando si tratti di opere di pochissima importanza o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Funzionario Comunale responsabile a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
 - b) quando, nel caso di eccessivo intralcio al pubblico transito, il Funzionario Comunale responsabile ritenga che il suolo pubblico non possa essere ingombro con la recinzione; in tal caso il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico a un'altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 28 – provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e pubblica incolumità

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Funzionario Comunale responsabile interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali e sull'ordinamento dei comuni.

Art. 29 – cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.

Art. 30 – provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

1. Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere elencate agli Artt. 7 e 8 del presente Regolamento, il Funzionario Comunale, responsabile anche per gli adempimenti di cui all'Art. 9, ne ordina l'immediata sospensione qualora l'esecuzione delle opere risulti difforme dall'autorizzato.
2. Nei casi predetti, si applicano le norme relative alla demolizione o alla rimessa in pristino prevista dalle specifiche norme che regolano la materia (L. 28/02-1985, n° 47 – art. 122 L.P. 22/91).

Capo 6°: certificazione di agibilità e destinazione d'uso

Art. 31 –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.
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, per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 32 – modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale e viene firmata dal richiedente.
2. Alla domanda va allegato quanto richiesto dalla normativa in vigore.
3. In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.
4. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile, o altra documentazione prevista dalla normativa vigente al momento della richiesta.

Art. 33 – rilascio del certificato di agibilità

1. L'autorizzazione di agibilità deve essere rilasciata entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'Art. 32, o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dalla Amministrazione comunale ad integrazione della domanda stessa.
2. Qualora non ci sia pronunciamento nel termine predetto, l'istanza di agibilità si intende accolta, restando peraltro salvi i poteri dell'Ufficio tecnico, in materia di vigilanza e sorveglianza.
3. Qualora il richiedente il certificato di abitabilità avesse optato per l'autocertificazione, il termine per l'accoglimento della richiesta è di 30 (trenta) giorni.

Art. 33 bis – certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.

4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa validato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico del Catasto.
 - c) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

Capo 7°: costruzioni a destinazione speciale

Art. 34 – procedure amministrative per i ricoveri per animali

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Funzionario Comunale responsabile, che la concede sentito il parere del Medico di distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero, anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.
2. Per quanto attiene all'agibilità, qualora si tratti di:
 - allevamento di suini, annesso a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
 - allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
 - canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
 - allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia;valgono le norme del D.P.R. 2 aprile 1994, n° 425 e s.m..
3. Detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n° 320.

Art. 35 – caratteristiche generali dei ricoveri

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente areati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, inoltre devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.
2. I recinti all'aperto (paddocks) devono essere di dimensione pari ad almeno 5 m² per capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgorgo in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm di altezza.
3. Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dai competenti regolamenti:
 - 25 metri dalla casa colonica;
 - 50 metri dalle abitazioni civili;
 - 50 metri dai confini della zona agricola.
4. Tutte le stalle, le porcilaie e altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.
5. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono avere un'altezza media di 3 m, con un'altezza minima di 2,50 m, inoltre devono avere superfici finestrate di ampiezza pari ad almeno 1/20 della superficie del pavimento, apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

Art. 36 – stalle

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, opportunamente dotata di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265 e avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e deposito dei recipienti, nonché di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di custodia e per gli eventuali mungitori.
4. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n° 994 e altre normative vigenti, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di 2 m, finestre apribili all'esterno, reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.
5. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto Legislativo 30/12-1992, n° 533.

Art. 37 – porcilaie

1. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento al Decreto Legislativo 30/12-1992, n° 534.
2. Per quanto attiene alle caratteristiche strutturali e alle distanze, si fa riferimento ai requisiti generali previsti nell'Art. 35 del presente Regolamento.
3. Le porcilaie, inoltre, devono avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

Art. 38 – pollai e conigliere

1. I pollai e le conigliere devono essere areati e mantenuti puliti e devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.
2. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 10 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a 10 m.
3. Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute del D.P.R. 24 maggio 1988, n° 233.

Art. 39 – trasporto di animali

1. Relativamente al trasporto di animali si applicano le norme previste dal Decreto Legislativo 30/12-1992, n° 532 in attuazione alla Legge 14/10-1985, n° 223.

Art. 40 – concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni, le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta del percolato di dimensioni minime di 2 mc.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato e comunque sono vietati nel centro abitato nella fascia oraria compresa tra le 9.30 e le 18.30 o in presenza di residenza di terzi.
3. E' vietato l'accumulo, anche provvisorio, di letame in spazi pubblici, mentre l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo i percorsi carrabili.
4. Sono fatte salve le norme contenute nel testo unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
5. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Funzionario Comunale responsabile, devono essere rispettati i seguenti requisiti:
 - 25 metri dalla abitazione colonica;
 - 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
 - 50 metri dai confini delle zone agricole.
6. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

TITOLO 3º: norme igienico-edilizie e tecnologiche

Capo 1º: norme igienico-edilizie

Art. 41 – distanza da rilievi e terrapieni

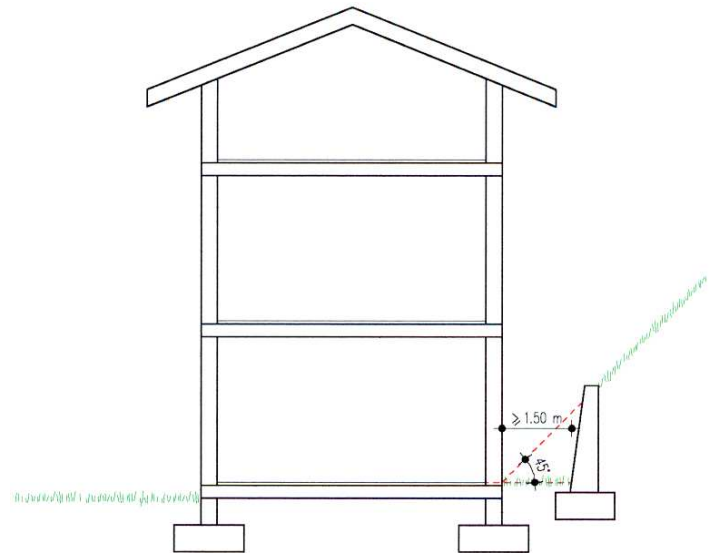
1. I rilievi o i terrapieni a ridosso delle pareti dei locali abitabili che si affacciano sugli stessi, devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento dei locali del volume urbanistico residenziale sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno 1,50 m fra il fabbricato e i rilievi, terrapieni o murature di sostegno.
2. Qualora le suddette pareti fossero cieche, o con la presenza di luci di modeste dimensioni, dovrà essere prevista una intercapedine areata della larghezza minima di 1,00 m.
3. Il piano di calpestio esterno deve essere posto a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.
4. In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di 5,00 m da preesistenti muri di sostegno di altezza uguale o superiore a 3,00 m.
- 5.

Art. 42 – camere d'aria, isolazioni

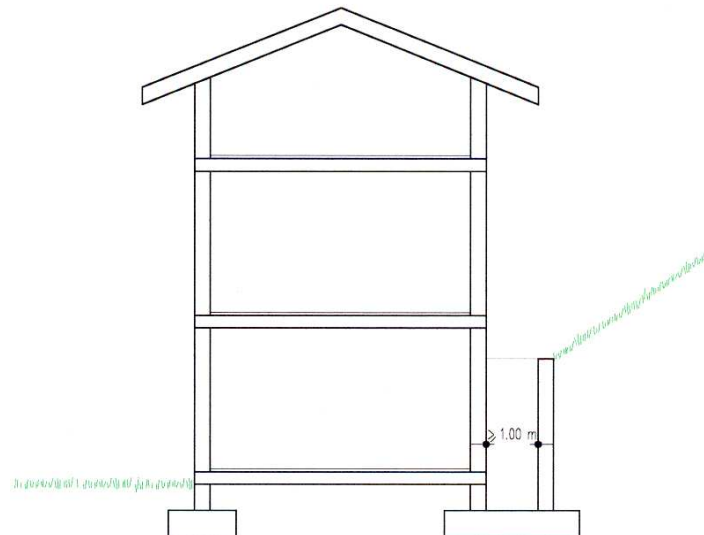
1. Tutti i locali a uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria, di idonea dimensione, deve essere provvista di sfiati. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 43 – scarico delle acque bianche e nere

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate a un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore, dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.



LOCALI CON AFFACCIO



LOCALI SENZA AFFACCIO

2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo “Firenze”, situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l’adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell’ambiente dall’inquinamento.
3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all’esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite come da prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale di Fognatura.
4. Per l’esecuzione delle opere di cui al presente articolo e per l’allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al gestore del servizio. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione, eventualmente anche in deroga al comma 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento di Fognatura del Comune di Calliano.

Art. 44 – acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati e in modo da garantire il regolare rifornimento all’interno di ogni alloggio.

Art. 45 – dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. I locali a piano terreno a uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto, di 3,00 m, salvo deroga concessa nei termini di legge.
2. I locali di abitazione o adibiti a usi equivalenti (stanze di albergo, uffici, ecc) devono avere un’altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto e una superficie minima dei vani abitabili di 8,00 m²;
3. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente, quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un’altezza minima di 2,20 m.
4. I locali destinati ad abitazione nei sottotetti con soffitto inclinato, con inclinazione non inferiore al 35% (se inferiore si considera piana), devono avere altezza minima interna netta pari a 1,50 m e altezza media ponderale, riferita almeno alla superficie minima richiesta, pari a 2,20 m. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono però essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra aperta sull’esterno. Sono consentite cucine prive di finestre solo se ampiamente aperte su un altro locale avente una superficie di almeno 14 m² e purché la loro superficie non sia inferiore a 5,00 m² e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, anche di canne di aspirazione indipendenti di almeno 100 cm² di sezione libera.
6. Le finestre dei vani abitabili devono avere una superficie di apertura non inferiore a 1,00 m².
7. In ogni caso le finestre devono avere una superficie utile totale non inferiore a 1/8 di quella del pavimento dei locali situati al piano terreno e a 1/10 di quella del pavimento dei locali situati ai piani superiori. Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12

8. I corridoi devono avere larghezza minima di 1,00 m.
9. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora sia accertata l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico-sanitario.

Art. 46 – soppalchi

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) il locale soppalcato deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza, al di sotto del soppalco, non inferiore a 2,40 m per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di 3,00 m per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - b) i locali con soffitto inclinato ottenuti con i soppalchi devono avere altezza media ponderale di 2.00 m, aumentata a 3 m per locali pubblici;
 - c) la superficie soppalcata non deve superare 1/2 della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
2. Entrambe le parti, quella superiore e quella inferiore, devono essere totalmente aperte e comunicanti per l'intera loro larghezza e quella superiore munita di parapetto a norma.
3. Il vano principale e i vani soppalcati così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e i requisiti di cui al presente regolamento.

Art. 47 – servizi igienici

1. Almeno un servizio igienico deve avere:
 - a) superficie non inferiore a 4,00 m²;
 - b) areazione e illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0,50 m² oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi aria/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di 2,00 m;
 - d) vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia.
2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma essere separati da antibagno il cui lato minimo deve essere di almeno 1,00 m.
3. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, a eccezione di quelle riguardanti l'areazione; possono essere costruiti anche in collegamento diretto con camere da letto, purché chiusi con serramento.
4. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono, in deroga al comma 1, essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un lavabo e un vaso, quest'ultimo comunque separato da antibagno rispetto ai locali occupati.
5. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione di sufficiente superficie, protetto da griglia, e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

Art. 48 – cucine

1. In ogni appartamento o monolocale a uso abitazione, il locale cucina, ove presente, deve avere dimensioni pari ad almeno 8,00 m² salvo quanto disposto al precedente Art. 45.

2. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio e di canna di ventilazione; la canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno 1,00 m.
3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di idonea sezione possibilmente a livello pavimento; dovrà inoltre essere previsto anche uno sfiato per l'evacuazione dei prodotti di scarto della combustione.
4. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:
 - le cucine devono essere provviste di illuminazione diretta, di areazione per mezzo di finestra di almeno 0,80 m² apribile verso uno spazio aperto e di canna di sfiato;
 - è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 49 – locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. I locali siti a piano terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento unito e impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno, non deve essere di norma a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confina. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.
2. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno 1,50 m. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali devono avere altezza interna netta non inferiore a 3,00 m e superficie netta di illuminazione e areazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesesi a non meno di 20 cm dal piano di spicco del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare areazione e idonea intercapedine, nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo Art. 50.
3. I locali di uso pubblico interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.
4. Per i locali di cui ai punti 2. e 3. adibiti a cantina, deposito, servizi igienici, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a 2,20 m; non è prescritta illuminazione e areazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di areazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1 dell'Art. 47.
5. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Art. 50 – autorimesse

1. Il box ha le dimensioni minime di m 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di m 2,20 x 5,00 utili.
2. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
3. Le corsie di accesso ai box per autorimesse con più di 9 posti auto devono avere una larghezza min di 5,5 m.
4. Per le altre caratteristiche si rimanda a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di prevenzione incendi.

Art. 51 – scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo e una larghezza minima di 1,20 m. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di 1,00 m atto a costituire difesa verso il vuoto. Per le scale interne alla stessa abitazione la larghezza minima è di 80 cm.
2. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Le scale in legno, di norma, sono ammesse solo all'interno della stessa abitazione.
3. Il vano scala deve rispettare la vigente normativa antincendio.
4. Ogni scala non può servire più di 500 m² misurati in pianta, con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita, salvo deroga della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
5. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Art. 52 – parapetti e balconi

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di 1,00 m, nonché struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. I balconi non possono aggettare sulla pubblica via se non previa specifica autorizzazione.

Art. 53 – superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a 35,00 m² misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognaria, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria.

Art. 54 – dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, dei locali aperti al pubblico e degli uffici privati

1. Tutti gli esercizi pubblici e i locali aperti al pubblico, con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 47, ad eccezione di quella riguardante l'areazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di legge. In ogni caso devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 55 – locali per caldaie e cabine elettriche

1. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

Art. 56 – smaltimento dei rifiuti solidi urbani

1. Ciascun edificio o gruppo di edifici deve essere dotato di apposito spazio per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, realizzato nel rispetto del regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere, di norma, collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

Art. 57 – camini e condotti

1. Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, di scaldabagno, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno 1,00 m dalla falda di copertura più alta, mediante camini e condotti di idonea sezione, a seconda dei casi. Possono costituire eccezione le caldaie a metano di potenza inferiore a 30 Kw specificatamente progettate per soluzioni diverse.
2. I camini, le canne fumarie e i comignoli devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati come previsto dalla normativa vigente.
3. Canne fumarie e camini devono essere periodicamente ispezionati e puliti come previsto dai vigenti regolamenti comunali.

Art. 58 – riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi, e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa vigente in materia di risparmio energetico.

Art. 59 – disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 60 – disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge in materia di inquinamento acustico.

Capo 2°: prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 61 – locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili e infiammabili

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

Art. 62 – preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

1. Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle specifiche norme che regolano la materia.

Art. 63 – particolari prevenzioni cautelative

1. L'eventuale impianto esterno per la distribuzione del gas deve essere conforme alla normativa vigente in materia e alle eventuali disposizioni dell'ente erogatore.
2. Non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali interrati.
3. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende e dei distributori.
4. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che sezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi il pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.
5. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale non superi i 65 V.
6. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne di intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchetta di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno 1 m rispetto all'estradosso della copertura, possibilmente più alti della linea di colmo; devono essere distanziati di almeno 20 cm dalle strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
7. Le strutture nelle quali siano collocati forni di pane, pasticcerie e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (Classe 120°).

Art. 64 – contenitori di gas e depositi di gas in bombole

1. I contenitori di gas liquido (bomboloni) devono essere collocati in adeguati contenitori ricavati in appositi spazi all'esterno del fabbricato, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali esplosioni in una direzione prefissata.

2. Le tubazioni fisse metalliche, provviste di rubinetteria di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, devono essere protette da guaina aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
3. I contenitori di gas (bomboloni) con capacità non superiore a 5 m³ devono essere installati con le modalità e le distanze di sicurezza stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.
4. I depositi di gas in bombole con capacità superiore a 5 m³ devono avere l'ubicazione, le distanze di sicurezza e le caratteristiche costruttive stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

Art. 65 – collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, concernenti gli edifici di cui all'Art. 62 - "preventivo nulla osta dei Vigili del fuoco", è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Antincendi.

Art. 66 – rinvio a leggi particolari

1. Ascensori e montacarichi con relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse e depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e a prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.
2. Anche gli edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, industrie e impianti sportivi, devono sottostare alle norme previste dalle specifiche leggi che regolano la materia.

Capo 3°: arredo, decoro, segnaletica, recinzioni e sporgenze

Art. 67 – premessa

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni immobiliari, hanno l'obbligo di provvedere alla loro manutenzione ed è a loro imposto il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e del paesaggio.

Art. 68 – elementi di arredo urbano

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, giochi per bambini e cabine telefoniche, non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
2. I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di 10 m², le pavimentazioni, le fontane, i monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano tra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti al parere di conformità urbanistica.

Art. 69 – inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale; a tale fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, l'Amministrazione comunale ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 70 – decoro delle facciate e delle recinzioni

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 della piazza. Nell'ambito del centro storico dovrà essere fatto riferimento al "Piano colore" ove approvato.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno o di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Funzionario Comunale responsabile può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 71 – insegne, targhe, tabelle

1. Salvo diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa le tende sporgenti sulla pubblica via, le insegne, le targhe e le tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'identificazione di attività private (industria e simili).
2. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
3. Fatta salva la pubblicazione di manifestazioni di interesse pubblico o generale, è esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale lungo le sedi stradali se non all'interno degli spazi di competenza delle singole attività.
4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n° 400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
5. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare, dimensioni e struttura adeguata al contesto edilizio circostante.
6. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione; dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
7. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 06/09-1996, n° 610 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada.
8. Chiunque intenda porre in opera cartelli e altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda rivolta al Funzionario Comunale responsabile con allegata idonea documentazione dalla quale siano desumibili:
 - ubicazione e collocamento dell'intervento;
 - caratteristiche tecniche dei materiale utilizzati;
 - dimensione, colorazione e composizione del contesto;
 - documentazione fotografica del contesto;
 - autorizzazione del proprietario dell'immobile.

Art. 72 – tende

1. L'altezza minima delle tende è fissata in 2,20 m dal marciapiede, salvo l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di 20 cm.
2. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 73 – installazione collettori solari e pannelli fotovoltaici (omissis)

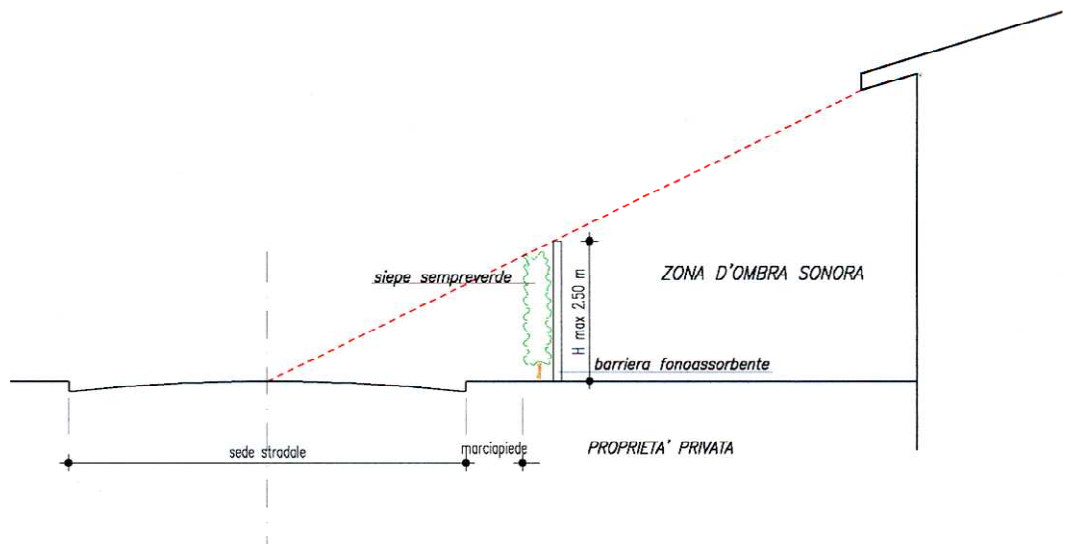
Art. 74 – installazione delle antenne centralizzate, paraboliche e satellitari

1. Tutti i condomini, sia quelli già dotati che quelli sprovvisti di impianto centralizzato, che vogliano sostituirlo o che debbano installarne uno nuovo, sia esso costituito da antenne centralizzate, antenne paraboliche o satellitari, si avvalgano di norma di impianto centralizzato.
2. L'installazione di impianti di ricezione, siano questi singoli o collettivi, deve salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico del centro abitato nonché salvaguardare l'ambiente.
3. E' vietata di norma l'installazione di antenne paraboliche di grande dimensione (superiori a 1.00 m di diametro) che contrastino visivamente con edifici e zone di rilevante aspetto storico e artistico o che contrastino con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti.
5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni artistici e relativi procedimenti edilizi.

Art. 75 – realizzazione di barriere antirumore

1. Al fine di proteggere le abitazioni che fiancheggiano la strada, è consentita la posa in opera, lungo il lato del lotto confinante, di barriere antirumore con le seguenti modalità:

- ◆ l'altezza della barriera deve essere calcolata secondo lo schema sottoriportato, in maniera da creare una zona d'ombra sonora fino al livello della gronda a quota maggiore dell'edificio, e comunque non deve essere superiore a 2,50 m;
- ◆ le barriere devono essere finite esternamente (lato verso la strada) con elementi verticali affiancati, in legno color noce, disposti senza soluzione di continuità, e finite in sommità con copertina in lamiera verniciata ;
- ◆ alla barriera deve essere anteposta per tutta la lunghezza una siepe sempreverde, almeno della stessa altezza, in maniera da mascherarla il più possibile; essa deve essere curata, rinnovata e mantenuta in uno stato decoroso a totale spesa del titolare del manufatto.
- ◆ qualora il Funzionario Comunale responsabile provi che il comma precedente non venga rispettato può intervenire tramite personale specializzato e addebitare il costo al titolare del manufatto.



Art. 76 – obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso, comprese le facciate, in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Funzionario Comunale responsabile può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 77 – numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - lanterne, lampade e altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune (Ufficio Anagrafe) il numero che deve essere abolito.
4. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Comune (Ufficio Anagrafe) l'applicazione del numero civico.

Art. 78 – passi carrai

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Comune; la concessione si accompagna a un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale far arretrare cancelli o recinzioni per esigenze di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 79 – sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non superiore a 5 cm;
 - b) modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde fino a 100 cm.

Capo 4°: norme per la tutela del patrimonio arboreo

Art. 80 – sistemazione a verde

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
2. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1. dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm che va sistemato a verde con impianto di erba e arbusti da indicarsi nel progetto.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
5. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina.
6. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio, sistemate e alberate come sopra descritto, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 30% di zona a verde richiesta.

Art. 81 – sistemazione a verde nelle zone residenziali, terziarie, direzionali e per esercizi alberghieri

1. Le aree eccedenti la superficie coperta devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 20% dell'area totale del lotto, salvo diverse indicazioni, e, compatibilmente con le eventuali zone a parcheggio interrato, dovranno essere dotate di un albero ad alto fusto almeno ogni 50 m² di zona a verde.

Art. 82 – sistemazione a verde nelle zone produttive, commerciali, turistiche e soggette a piano attuativo

1. Nelle zone produttive, commerciali, turistiche e nelle zone soggette a piano attuativo gli spazi di verde e di verde alberato, previsti dal piano stesso non potranno essere inferiori al 20% dell'area totale della zona, a meno di diversa indicazione.

Art. 83 – taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3, dell'art. 93 della L.P. 05/09-1991, n° 22, è soggetto ad autorizzazione del Funzionario Comunale responsabile ai fini di tutela del paesaggio, in conformità a quanto disposto dall'art. 93 sopra citato.

Art. 84 – garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde

1. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde previsti nel presente Regolamento, l'Amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

Capo 5°: diritti di informazione e di accesso agli atti

Art. 85 – informazione e accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
4. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il rimborso delle spese di ricerca e riproduzione.
5. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

Art. 86 – diritti del proprietario e dell'acquirente

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, di un immobile o di parte di esso, ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile o di ottenere ogni relativa certificazione.
2. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 87 – integrazione delle pratiche

1. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'amministrazione comunale può integrare la pratica con gli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di auto dichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

TITOLO 4°: norme finali e transitorie

Art. 88 – servitù pubbliche e speciali

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

Art. 89 – entrata in vigore del Regolamento e norme transitorie

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.
2. Tutte le concessioni edilizie e le DIA, regolarmente rilasciate/presentate e ancora in vigore, mantengono la loro validità riferita alle norme in vigore al momento del rilascio, anche per eventuali proroghe, sino alla scadenza naturale dell'atto ai sensi delle norme vigenti.

Art. 90 – modulistica

L'amministrazione comunale appronta l'opportuna modulistica per agevolare l'iter delle pratiche edilizie ed urbanistiche.