

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI

CAPITOLO I - INDICI URBANISTICO - EDILIZI	pag.1
ART. 1 - MISURAZIONE DELL'ALTEZZA, DELLE DISTANZE, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO, DEFINIZIONI.	
ART. 2 - ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	pag. 3
ART. 3 - CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 4
CAPITOLO II - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 4
ART. 4 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 5
ART. 5 - OPERE INTERNE	pag. 7
ART. 6 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE	pag. 8
ART. 6 bis - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	pag. 8
ART. 7 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO	pag. 9
ART. 8 - MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'	pag. 14
ART. 9 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 15
ART.10 - DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE	pag. 17
ART.11 - DURATA ED EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE	pag. 17
ART.12 - COMUNICAZIONE	pag. 17
CAPITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 18
ART.13 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	pag. 18
ART.14 - COMPETENZE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO	pag. 19
CAPITOLO IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	pag. 20
ART.15 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	pag. 20
ART.16 - CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE	pag. 22
ART.16bis - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	pag. 24
CAPITOLO V - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	pag.24
ART.17 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITA' COMUNALE	pag. 24
ART.18 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	pag. 25
ART.19 - TABELLA INDICATIVA	pag. 25

ART.20 - CANTIERE	pag. 25
ART.21 - PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITA'	pag. 26
ART.22 - CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE	pag. 26
ART.23 - RECINZIONI DI CANTIERE	pag. 26
ART.24 - DISPOSIZIONI ECCEZIONALI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE	pag. 27
ART.25 - SCAVI	pag. 27
ART.26 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE	pag. 28
CAPITOLO VI - NORME IGIENICO EDILIZIE	pag. 28b
ART. 27 - CAMERE D'ARIA ISOLAZIONE E VESPAI	pag. 28b
ART. 28 - SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE	pag. 28b
ART. 29 - ACQUA POTABILE	pag. 28b
ART. 30 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE	pag. 29
ART. 31 - SERVIZI IGIENICI	pag. 29
ART. 32 - CUCINE	pag. 30
ART. 33 - CANTINATI E SEMINTERRATI	pag. 30
ART. 34 - AUTORIMESSE	pag. 31
ART. 35 - SCALE	pag. 31
ART. 36 - PARAPETTI E BALCONI	pag. 32
ART. 37 - SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI	pag. 32
ART. 38 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA	pag. 32
ART. 39 - DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI, DI LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI	pag. 33
ART. 40 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	pag. 34
ART. 41 - SMALTIMENTI DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	pag. 34
ART. 42 - CAMINI, CONDOTTI	pag. 34
ART. 43 - RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER	

IL RISPARMIO ENERGETICO	pag. 34
ART. 44 - DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 35
ART. 45 - DISPOSIZIONE PER IL CONTENIMENTO DELLO INQUINAMENTO ACUSTICO	pag. 35
CAPITOLO VII - ABITABILITA' E AGIBILITA'	pag. 35
ART. 46 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	pag. 35
ART. 47 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	pag. 36
ART. 48 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	pag. 37
CAPITOLO VIII - ARREDO. DECORO. SEGNALETICA. RECINZIONI E SPORGENZE	pag. 38
ART. 49 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO	pag. 38
ART. 50 - DECORO DELLE FACCIATE E DELLE RECINZIONI	pag. 38
ART. 51 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	pag. 39
ART. 52 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	pag. 41
ART. 53 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	pag. 41
ART. 54 - PASSI CARRAI	pag. 42
ART. 55 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	pag. 42
CAPITOLO IX - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI	pag. 43
ART. 56 - INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI	pag. 43
ART. 57 - DIRITTI DEL PROPRIETARIO, E DELL'ACQUIRENTE	pag. 43
CAPITOLO X - NORME ED ATTUAZIONE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO	pag. 44
ART. 58 - SISTEMAZIONI A VERDE	pag. 44
ART. 59 - SISTEMAZIONE A VERDE NELLE ZONE RESIDENZIALI, NELLE ZONE PER ESERCIZI ALBERGHIERI	pag. 44

ART. 60 - TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO
NEI CENTRI ABITATI pag. 44

CAPITOLO XI - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 61 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI pag. 45

ART. 62 - DEROGA pag. 45

CAPITOLO I - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

ART. 1 - MISURAZIONE DELL'ALTEZZA, DELLE DISTANZE, DEL VOLUME, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO, DEFINIZIONI.

1 - Superficie utile (su)

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entroterra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale).

Dal computo della superficie utile sono esclusi: -porticati

- i porticati pubblici e le gallerie;
- le logge rientranti;
- i balconi;
- gli abbaini;
- le autorimesse, cantine, depositi, servizi tecnici, spazi commerciali, servizi alberghieri con relative scale di accesso, che non emergano dal livello naturale del terreno, o dal piano di spiccato.
- Le scale aperte e i volumi tecnici emergenti la quota media dell'intradosso dell'ultimo solaio (torri, scale, ascensori, camini, ecc.).

2 - Superficie coperta (Sc).

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili dell'edificio.

3 - Altezza del fabbricato: al fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

4 - Volume del fabbricato (V)

E' la somma delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano la CUI altezza va misurata come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

5 - Fronte principale.

I fronti prospicienti gli spazi pubblici e quelli caratterizzati da elementi architettonici di rilievo.

6 - Indice fondiario (If).

Espresso in mc/mq, definisce il volume massimo ammissibile per l'edificazione di ogni singolo lotto isolato.

7 - Rapporto di copertura (Rc).

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

8 - Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade:

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggianti e pensiline aperte purchè non aggettanti più di m. 1,50) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la protezione degli edifici finitimi.

9 - Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m. 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G. sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata.

Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal D.M. 02.04.1968, e consentito derogare a quanto stabilito dal precedente capoverso ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani attuativi e nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specifiche.

10 - Superficie del lotto: è quella superficie reale di terreno occupato, misurata in proiezione orizzontale.

Non sono computabili, sia per la determinazione del lotto edificabile che per il rapporto superficie volume edificabile, le parti di lotto eventualmente aventi diversa destinazione di zona.

11 - Assi di orientamento: il colmo del tetto dovrà essere sempre parallelo alla linea di massima pendenza del suolo (o come specificato dalla cartografia), e con timpano a valle.

12 - Pendenza dei coperti: la pendenza dei coperti non dovrà essere inferiore al 30% e superiore al 65%.

13 - Sn -Superficie utile netta - La superficie utile diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale

esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

14 - Il cambiamento della destinazione d'uso, ove vietato, implica l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 122 della L.P. n. 22 del 05.09.1991 per le opere eseguite in assenza di concessione.

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

Art. 2 Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita e il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, al fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

CAPITOLO II - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 3 - CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Salvo quanto previsto al successivo art. 4 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso, il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.

2 - La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare e la relativa destinazione d'uso;
- la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto agli artt. 107 e 108 della Legge Provinciale 05.09.1991, n. 22; qualora la parte di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione venga coperta, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali

delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

3 Nei casi di gratuità al sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto dall'art. 90 della Legge Provinciale 05.09.1991, n. 22.

ART. 4 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle 'singole unità;
- c) le opere concernenti:
 - 1) recinzioni: fino a metri 2.00 di altezza;
 - 2) coloritura esterna dei fabbricati;
 - 3) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - 4) muri di sostegno e contenimento fino a metri 1.50 di altezza;
 - 5) pavimentazioni stradali;
- d) la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti;
- e) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttivi
- f) le opere e gli impianti necessari al normativa in merito allo smaltimento dei liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità del posto di lavoro;
- g) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- h) i lavori di cui all'art. 87 comma 50 della L.P. 05.09.1991, n. 22;
- i) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- l) gli interventi di sistemazione a verde equiparati a manutenzione straordinaria, quando non rientrino in un intervento soggetto a concessione edilizia.

Sono inoltre soggette ad autorizzazione:

- a) le opere costituenti pertinenze di edifici
- b) le opere di cui al comma 2 dell'art.7 della Legge 09.01.1989, n. 13, diretta ad eliminare le barriere architettoniche;
- c) la riduzione del numero delle unità immobiliari;
- d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- e) le opere di recupero abitativo degli edifici preesistenti di cui alla lettera c) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978, n. 457 concernente le opere di restauro e risanamento conservativo;
- f) il cambio di destinazione d'uso senza opere interessi edifici

ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o ancora riguardi beni di cui all'art. 24, terzo comma, della L.P.

05.09.1991, n. 22;

g) tende, tenso-strutture e simili non a carattere stagionale a copertura di spazi pubblici e privati;

2 - l'autorizzazione edilizia deve prevedere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

3 - La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione di progetti.

4 - L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 3 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.

5 - Nelle ipotesi previste ai commi 3 e 4 il richiedente, purchè in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88, comma 4 della L.P. 05.09.1991, n. 22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

6 - Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

ART. 5 - OPERE INTERNE

1 - Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio Comunale vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione dei prospetti, né aumento di superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizi alla statica dell'immobile e, rispettino le originali caratteristiche costruttive degli edifici.

2 - Per la loro esecuzione il proprietario, o chi ne abbia altro valido titolo prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

3 - Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento.

4 - La relazione di cui al comma 2 non necessita della firma di

professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, eliminazione o spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittatura, la sostituzione di pavimenti, purchè siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al presente regolamento.

ART. 6

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE

1 - Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicati dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche.

2 - Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso della unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765 è soggetta alla sola comunicazione al Sindaco, da parte dell'interessato, purchè conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio.

3 - Il mutamento di cui sopra è tuttavia subordinato dall'autorizzazione del Sindaco qualora riguardi immobili compresi nell'ambito degli insediamenti storici ovvero riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 L.P. 05.09.1991, n. 22 o edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.

4 - La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione del contributo di concessione.

ART. 6bis MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1 - Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonchè coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

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, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali provinciali.

2 - Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente nella provincia di Trento deve presentare il certificato di data non anteriore a tre mesi di iscrizione al

rispettivo Albo Professionale.

3 - I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista,

ART. 7 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

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

1) Per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile
- dell'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne.; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e 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, di eventuali passi carrai;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di quest'ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da

tecnico abilitato;

- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica-geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- modello istat nazionale 1/201;

2) per gli interventi di restauro e risanamento:

- estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte a individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

a) situazione dello stato attuale comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise sui materiali, colori e elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale ove esso esiste, 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 degli eventuali abbaini, lucernai e simili;
- rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiori 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, del tipo di pavimentazione, nonché ove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante

l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

b) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzione strutturali; degli accessi all'edificio con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- schema quotato della canalizzazione delle acque bianche e nere;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura per l'apertura di passi carrai;
- modello statistico provinciale SSP/RE;

3) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte a individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

4) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

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

a) situazione dello stato attuale comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- 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 alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale ove esso esiste, 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 degli eventuali abbaini, lucernai e simili;
 - rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza

ART. 8 - MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE,
GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'

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

2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità. i lineamenti morfologici della zona nonchè *gli* eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati, delle indagini in situ ed in laboratorio e le tecniche adottate .. nonchè la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.

4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.

5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.
Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

6. La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purchè con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere fra loro coerenti.

ART. 9 - PROCEDIMENTO DI RILASCIAMENTO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione o autorizzazione edilizia da parte dei competenti uffici comunali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi per una sola volta, necessari per la precisa comprensione del progetto.

2. Il progetto istruito dai competenti uffici comunali e corredato dalla prescritta documentazione ~ sottoposto all'esame della commissione edilizia che rende il proprio parere.

3. Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della commissione,

4. Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

5. 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 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purchè in possesso dei provvedimenti di cui al comma IV, dell'art. 88 della L.P. 05.09.1991, n. 22, eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al

Comune del contributo di concessione calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

6. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (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. L'istanza si intende accolta quando entro il termine anzidetto non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purchè in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88 comma 4 della L.P. 05.09.1991, n. 22, eventualmente necessari, previa comunicazione al Sindaco.

7. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, per la concessione o l'autorizzazione non può essere attuato il silenzio assenso.

8. Prima del rilascio della concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, deve essere versato il contributo di concessione a norma della L.P. 22/91 nella misura e secondo le modalità riportate nel relativo Regolamento.

9. In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fidejussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.

ART. 10 - DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di 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 Sindaco 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 ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad 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.

ART. 11 - DURATA ED EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE

1. L'autorizzazione ha validità tre anni dalla data di rilascio.
2. Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

ART. 12 - COMUNICAZIONE

1. La comunicazione al Sindaco per gli interventi di ordinaria manutenzione o per le variazioni di destinazione d'uso senza opere di cui all'art. 6 deve essere inviata almeno 15 (quindici) giorni prima dell' inizio dei lavori o del mutamento di destinazione.
2. La comunicazione deve essere sottoscritta dal proprietario o dall'avente la disponibilità dell'immobile e, ove riguardi la realizzazione di opere, deve contenere la localizzazione e la descrizione dei lavori da effettuare. L'esecuzione delle relative opere avviene sotto la personale responsabilità del committente.

CAP. III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti di ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.

Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:

- 1) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) il Comandante locale dei Vigili del fuoco;
- 3) il Capo Ufficio Tecnico comunale (senza diritto di voto) ;

Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:

- 1) due membri nominati dal Consiglio Comunale, estranei al Consiglio stesso, dei quali uno sia ingegnere e uno architetto;
- 2) un esperto di cui all'art. 21 della L.P. 05.09.1991, n. 22;
- 3) due membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti fra i consiglieri, di cui uno scelto dalla minoranza.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario Comunale (senza diritto di voto).

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. I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio Comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti e i discendenti gli affini di primo grado l'adottante o l'adottato, l'affiliante e affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza giustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Art. 14 - COMPETENZE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione edilizia è organo consultivo del Sindaco. 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 obbligatoriamente il proprio parere sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di concessione e di autorizzazione ad edificare. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.
3. 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.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la maggioranza dei componenti.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal Segretario e da almeno due componenti della Commissione, sono sottoposti al Sindaco per le decisioni di sua competenza.
7. 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 o di parenti e affini fino al quarto grado.
8. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

CAPITOLO IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 15 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1 :2000 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:

- i dati catastali

-le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);

-gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);

- quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;

- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);

3)rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;

4)una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:

- larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;

- spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;

- distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito dall'art 1 purchè nel rispetto delle disposizioni del Decreto Ministeriale -2 aprile 1968;

- planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;

del piano di a seconda delle suddivisione in

5)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:

a) strade residenziali;

b) rete dell' impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete

- esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
- c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - e) 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 l'eventuale cabine di trasformazione;
 - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani da realizzare a norma dell'apposito Regolamento Comunale;
 - g) rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;

6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;

7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiale degli sporti, materiali e colori;

8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;

9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;

10) dati tecnico-urbanistico degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;

11) i nulla osta dell'Enel e ove necessari il nulla osta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della Tutela del Paesaggio, l'eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.;

12) i progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:

- a) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- b) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 16.

ART. 16 - CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni;

2. In particolare, la convenzione deve indicare:

a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente art. 1;

- b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- c) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
- d) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della Legge 29.09.1964, n. 847 e s.m., nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- e) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relativa 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 ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- f) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
- g) le garanzie finanziarie, nella misura del 30% del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuati dai competenti Uffici Comunali;
- h) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- i) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- j) 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.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

ART. 16 BIS

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE.

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.
3. Acquisito suddetto parere il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

CAPITOLO V - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 17-SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITA' COMUNALE

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 09.01.1991, n. 10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.
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 nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.
3. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco può in ogni tempo visitare i lavori.

ART. 18 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione è tenuto a dare comunicazione al Comune.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

ART. 19 - TABELLA INDICATIVA

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e

numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico.

ART. 20 - CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non Sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.

2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, 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 interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

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

ART. 21 - PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITA'

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 Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

ART. 22 - 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. 23 - RECINZIONE DI CANTIERE

1. Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di Vie o spazi

pubblici o aperte al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso a detti manufatti ogni volta che ciò si rendesse necessario.

3. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione del lavoro.

ART. 24 - DISPOSIZIONI ECCEZIONALI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE

1. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti,
- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

ART. 25 - SCAVI

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

ART. 26 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

2. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati

entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

CAPITOLO VI - NORME IGIENICO-EDILIZIE

ART. 27 - CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camere d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria ,può essere sostituita da vespaio dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

ART. 28 - SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono in linea di massima essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nelle reti di fognatura bianca;
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.
3. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune di Vigo Fassa.

ART. 29 - 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 d in modo da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

ART. 30 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. I locali ad uso negozio laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,50.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:
 - a) un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00.
3. La superficie d'illuminazione ed areazione su spazi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 30% è consentita una altezza media ponderale di metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma 2.
5. Per le mansarde la superficie d'illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

ART. 31 - SERVIZI IGIENICI

1. Il servizio igienico deve avere:

- superficie minima mq. 4,00;
- aereazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00;
- vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.

2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucina o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.

3. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

4. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

5. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma, devono ugualmente essere rispettati i requisiti di aereazione e ventilazione.

ART. 32 - CUCINE

La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto.

La cucina deve essere provvista di finestra apribile sull'esterno.

Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sul forno.

ART. 33 - CANTINATI E SEMINTERRATI

1. I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione purchè emergenti dal terreno di metri 1,50.

2. Per i locali cantinati e seminterrati adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica.

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

ART. 34 - AUTORIMESSE

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
3. Le rampe di cui al punto 5 non potranno avere pendenza superiore al 20%.
4. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.
5. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

ART. 35 - SCALE

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. 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 metri 1,00 a costituire difesa verso il vuoto.

2. Ogni scala non può servire più di 500 mq. 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).
3. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

ART. 36 - PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 37 - SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In caso di intervento sugli edifici esistenti o di nuova edificazione gli alloggi devono avere una superficie minima di mq. 50. Nei singoli edifici la superficie media degli alloggi non deve essere inferiore a mq. 60.

2, ' Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici, in caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di mq. 40, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del P.R.G. è residenziale; di mq. 60, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla, data di adozione del P.R.G. non è residenziale.

ART. 38 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Tutte le nuove stalle devono distare dalle abitazioni non meno di metri 10; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di metri 10 dall'abitato e possibilmente sotto vento rispetto ad esso.

6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane ecc.

7. La platea deve avere una superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume di letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2,00 per capo di bestiame.

8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di 100 metri dai centri abitati esistenti o previsti.

10. E' possibile accorpate in un unico complesso edilizio tutti gli edifici accessori alla stalla l'abitazione del proprietario.

ART. 39 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI,
DI LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI

1. Tutti gli esercizi pubblici ed 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. 31, ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di legge.

ART. 40 - 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. 41 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Tale spazio va 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.

Eccezionalmente, ove l'edificio non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

ART. 42 - CAMINI, CONDOTTI

1. Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, 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 della falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.

ART. 43 - 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 dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

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

ART. 44 - 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 e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 45 - 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 e regolamentare Provinciale in materia di inquinamento acustico.

CAPITOLO VII - ABITABILITA' E AGIBILITA'

ART. 46 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di abitabilità o agibilità del Sindaco che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.

2. L'autorizzazione di abitabilità o agibilità necessaria sia per le nuove costruzioni sia per la rioccupazione di unità immobiliare o edifici che siano stati oggetti di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un

diverso regime al sensi di quanto disposto dalla L.P. 07/01/1991, n. 1 in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 47 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente.

2. Ad essa vanno allegati:

- certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in assenza di dette opere;
- certificato di prevenzione antincendi ove necessario; certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiore a 100.000.- Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000.- e 100.000.- Kcal/h. a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
- dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o parere geotecnico;
- dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale ai sensi della legge n. 10/1989; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
- dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine areata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
- dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del proprietario resa sottoforma di perizia sulla conformità dei lavori alla normativa per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile;
- certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione al Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;

- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9-11 della legge n. 46 del 1990;
- ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa regionale.

In caso di dichiarazione mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.

3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

ART. 48 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

1. L'autorizzazione di abitabilità e agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'art. 47 o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dalla Amministrazione Comunale ad integrazione della stessa. Qualora il Sindaco non si sia pronunciato nel termine predetto, l'istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei Servizi Tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica e edilizia.

CAPITOLO VIII - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E, SPORGENZE

ART. 49 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
2. I chioschi, pavimentazioni, fontane, monumenti ed altri manufatti analoghi rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicato in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

ART. 50 - 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 piazza.

2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco 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. Pertanto è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti ed acuminati. Inoltre, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

ART. 51 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private. Ogni forma pubblicitaria è subordinata alle presenti norme:

a) le strutture delle insegne dovranno essere in uno dei seguenti materiali: legno, ferro battuto, rame, scritte murali o capottine in tessuto.

b) E' permesso l'utilizzo del plexiglas o altro materiale simile di colore bianco, purché la superficie di questi non superi il 40% della superficie totale dell'insegna.

c) E' vietata ogni forma pubblicitaria con superficie superiore a mq. 4.50 ad eccezione degli striscioni ed altri mezzi simili, usati per manifestazioni sportive e di interesse generale.

d) E' vietata ogni forma pubblicitaria con luce diretta al neon, sono altresì vietate le insegne a nastro, le luci lampeggianti, i neon colorati e le insegne pubblicitarie che vietata ogni forma pubblicitaria a mezzo di segnali indicatori ad eccezione delle frecce segnaletiche di dimensioni massime cm. 15 x cm. 90 da collocarsi negli appositi spazi individuati e/o predisposti dall'Amministrazione Comunale.

f) E' vietata ogni forma pubblicitaria con per dimensioni e strutture, da quelle precedenti commi.

g) Per i centri commerciali, artigianali, o per le attività e gli esercizi ubicati nel P.R.G. in zona "centro storico" il rilascio dell'autorizzazione prevista dal presente articolo, è subordinata alla approvazione da parte della G.M. di un progetto unitario, che ne approverà pure la tipologia, che comprenda tutto il centro commerciale, artigianale o "centro storico".

h) E' vietata ogni forma di pubblicità posta al di sopra delle gronde del tetto. E' pure vietata ogni forma di pubblicità e ogni mezzo pubblicitario nei parchi, giardini, aiuole di verde, eccezione fatta per gli spazi appositamente allestiti ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

i) E' vietata inoltre la pubblicità:

- con striscioni che impediscano la visuale al traffico, che siano

indecorosi, che nuocino all'estetica ambientale, che ostruiscano il panorama, o che siano di pericolo per l'incolumità pubblica;

- con fumogeni dannosi;
- in forma ambulante indecorosa, o quando può pregiudicare il traffico o creare ingombri o assembramenti pericolosi;
- la pubblicità sonora non è consentita in tutto il territorio comunale, salvo casi eccezionali e ferme le norme in materia elettorale;

1. Non è ammessa alcuna forma di pubblicità posta su piante, rocce e montagne. Sulle piante è consentita l'affissione di avvisi in modo da non nuocere all'albero riguardanti la pesca, la caccia, le prescrizioni di ordine forestale, ed ogni ordinanza. Eventuali deroghe al presente articolo potranno essere concesse, di volta in volta, per ragioni di interesse generale, da evidenziarsi nell'atto deliberativo, da parte della Giunta Municipale.

2. L'altezza minima delle tende è fissata in ml. 2.20 dal marciapiede, salvo l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.

3. 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. 52 - 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 Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e eventualmente adottare i provvedimenti di legge.

ART. 53 NUMERI CIVICI SEGNALETICA STRADALE - CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far 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 e non nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.

ART. 54 - PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza la apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di acceso e 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 mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

ART. 55 - 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:

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di circa cm. 5;
- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a cm. 20;
- le gronde.

CAPITOLO IX - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

ART. 56 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione 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 della 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. L'Amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro giorni 30 (trenta) dalla richiesta compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici.

4. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i

diritti di ricerca e di visura.

ART. 57 - DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticate, di un immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.

2. L'Amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro il termine di giorni 30 (trenta) compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici.

CAPITOLO X - NORME ED ATTUAZIONI PER LA TUTELA DEL
PATRIMONIO ARBOREO

ART. 58 - SISTEMAZIONI 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 cm. 40 che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.

3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.

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

ART. 59 - SISTEMAZIONE A VERDE NELLE ZONE RESIDENZIALI, NELLE ZONE PER ESERCIZI ALBERGHIERI

1. Le aree eccedenti la superficie coperta devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e compatibilmente con le zona a parcheggio interrato dovranno essere dotate di un albero ogni 50 mq. di verde.

ART. 60 - 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) n.3) dell'art. 93 della L.P. 22/91, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

CAPITOLO XI - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 61 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizioni o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

- k) i numeri civici e i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.,;
- l) gli avvisatori di incendi;
- m) le targhette degli idranti e saracinesche;
- n) i capisaldi di quota;
- o) i ganci, i cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
- p) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- q) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

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

ART. 62 - DEROGA

1. Previa Deliberazione del Consiglio comunale, e subordinatamente al nullaosta della Giunta Provinciale, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale, può essere autorizzato dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

RIFERIMENTO ALL'ART. 1 COMMA 3

