



COMUNE DI PELLIZZANO
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

A cura dei tecnici comunali della Val di Sole

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 32/2013 di data 25 settembre 2013
Approvato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio
con Deliberazione n. 258/2013 di data 10 dicembre 2013

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio determina:

- a) le modalità e la documentazione per presentare al comune i progetti di opere per la richiesta di concessione edilizia o la presentazione della SCIA e per la richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;
- b) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni, nonché l'eventuale disciplina delle modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere; il regolamento, in particolare, può prevedere - ai fini della valorizzazione e della tutela paesaggistico - ambientale anche del territorio non assoggettato a tutela del paesaggio - norme sulla tipologia, le altezze, la cubatura, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico che risulti conveniente;
- c) le disposizioni integrative degli standard stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 58 per quanto concerne le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche, i parcheggi a servizio degli edifici;
- d) l'eventuale fissazione di una superficie minima degli alloggi, anche superiore a quella stabilita dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
- e) le modalità di calcolo del contributo di concessione, nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 115;
- f) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati;
- g) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi e le norme igieniche d'interesse edilizio;
- h) gli interventi soggetti al parere obbligatorio della CPC, in luogo della commissione edilizia, ai sensi dell'articolo 8, comma 5;
- i) l'ordinamento della commissione edilizia e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il parere della commissione.

CAPITOLO II

CONCESSIONE EDILIZIA, SCIA E INTERVENTI LIBERI

Art. 2

CONCESSIONE EDILIZIA

Gli interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia sono quelli previsti dall'art. 100 della L.P. 1/2008 e ss.mm.

Art. 3

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per quanto riguarda le condizioni per il rilascio della Concessione edilizia si faccia riferimento al contenuto dell'articolo 104 della L.P. 1/2008 e ss.mm.

Art. 4

DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal comune solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione Edilizia.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 5

INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Gli interventi soggetti a SCIA sono quelli previsti dall'articolo 105, comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm.;

** In merito alla definizione di **volume tecnico** lett. a comma 1 si precisa che si considerano tali:

i serbatoi idrici, i locali di deposito o cisterne esclusivamente utilizzati per il deposito di cippato, pellet, combustibili liquidi o gassosi, l'estracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala sopra le linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero o simili e i locali caldaia.

Art. 6

INTERVENTI LIBERI

1. Gli interventi liberi sono quelli previsti dall'art. 97 comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm.;
2. Oltre agli interventi liberi previsti dal codice dell'Urbanistica dall'art. 97 comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e relativo regolamento di attuazione si considerano interventi liberi anche i seguenti interventi:

a) il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta.

b) 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.

Art. 7

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Possono richiedere la concessione o segnalazione certificata di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art 101, 104, 106 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

La domanda di concessione deve essere presentata secondo i modelli approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2019/2010 e ss.mm..

E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di SCIA.

2. Al fine di poter regolarmente istruire la pratica, le domande di concessione edilizia devono essere presentate agli uffici comunali almeno 15 giorni prima della data di svolgimento della commissione edilizia comunale, complete di tutti gli elaborati e pareri previsti dalle normative vigenti. Qualora non fosse presentata nei termini e nei modi sopraindicati è facoltà dell'Ufficio tecnico istruire comunque la pratica, altrimenti la stessa potrà essere valutata dalla C.E.C. nella riunione successiva.

Art. 8

INTERVENTI LIBERI - COMUNICAZIONE

Per gli interventi soggetti a comunicazione la stessa deve essere presentata secondo i modelli approvati dalla Giunta Provinciale. Ove non ancora predisposti, la comunicazione dovrà essere redatta in carta libera in conformità a quanto disposto dalla L.P. 1/2008 e ss.mm. e relative norme attuative.

Art. 9

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

La documentazione prevista è quella richiesta dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019/2010 e ss.mm. e i.

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione è necessaria una relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossico-nocivi. Può essere previsto il deposito di un piano di demolizione con le metodologie adottate per l'abbattimento da polveri, rumori ecc.

Gli elaborati relativi ad edifici di particolare interesse storico devono essere redatti, in scala unica non inferiore a 1:50, ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.

Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.

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

L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 10 PARERE PREVENTIVO

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

Art. 11 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE

1. Le perizie e relazioni geologiche e geotecniche dovranno essere redatte secondo quanto disposto dalla Carta di sintesi geologica, dal PGUAP e dalle norme tecniche sulle costruzioni, come previsto dalla normativa specifica in vigore.
2. La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
3. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.
4. Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 12 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il procedimento di rilascio della concessione è quello stabilito dall'articolo 102 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e dalle norme di attuazione.

Art. 13 PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Il procedimento di presentazione della S.C.I.A. è quello stabilito dall'articolo 106 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e dalle norme di attuazione.

I termini per l'inizio è quello stabilito dall'articolo 106 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

Art. 14 DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori, presentata su modulistica approvata dalla Giunta Provinciale è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a

S.C.I.A., nei casi espressamente previsti dall'articolo 106, comma II della L.P. 1/2008 e ss.mm..

2. La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dal presentatore della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità precisate all'art. 21 del presente Regolamento.
3. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 21 del presente Regolamento oltre alle eventuali sanzioni previste dal d.Lgs. 81/2008 per il mancato adempimento degli obblighi imposti.
4. Prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto di riscaldamento va depositato in comune il progetto dell'impianto corredato da relazione tecnica firmata dal progettista (legge 10/1991 e ss.mm.).

**Art.15
DEROGA**

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

CAPITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 16

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. E' istituita presso il Comune di Pellizzano la Commissione Edilizia Comunale.
2. E' composta da:
 - **presidente:**
Sindaco o Assessore all'Urbanistica da lui delegato;
 - **componenti di diritto:**
comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
 - **componenti ordinari:**
n° 4 componenti di comprovata esperienza nominati dalla Giunta Comunale

Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.

I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

3. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate a un dipendente comunale designato.
4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto partecipa ai lavori della commissione, senza diritto di voto, eventualmente assistito da personale tecnico da lui individuato.

Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.

La Giunta Municipale nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 2:

- tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali
 - tra gli iscritti agli ordini degli avvocati o tra i dipendenti della Pubblica Amministrazione esperti in materie giuridiche e/o urbanistico-edilizie
5. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale
 6. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 4 e 5 del presente articolo.
Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
 7. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal sostituto nominato in seno alla commissione medesima.

8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa o del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.
9. Il comune può avvalersi della CPC per l'espressione dei pareri spettanti alle commissioni edilizie comunali per la richiesta di pareri previsti dal regolamento edilizio, anche in luogo del parere della commissione edilizia. In questi casi alla richiesta di parere è allegato il verbale concernente l'esito dell'istruttoria urbanistica ed edilizia effettuata dall'ufficio comunale competente.

Art. 17

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio, sui piani guida, sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui al comma I bis all'articolo 74 della legge urbanistica e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle deroghe urbanistiche (nel caso di deroghe che richiedono anche il nulla osta provinciale il parere è di competenza della CPC). Sulle opere pubbliche è possibile prevedere il passaggio in commissione edilizia qualora il comune lo ritenga opportuno.
Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a SCIA. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto.
Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal Piano Regolatore Generale e dell'art. 45 del presente Regolamento.
4. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della Commissione.

Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.

I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.

8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 18

PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego per tutti i procedimenti edilizi, ai sensi della legge provinciale 23/92 comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del provvedimento, assegnando termine di giorni 10 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con l'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.
4. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia indica l'autorità giurisdizionale o amministrativa alla quale può essere presentato ricorso e i relativi termini.
5. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato e preceduto dalla comunicazione dei motivi che ostano all'accoglimento della domanda, come previsto dall'articolo 27 bis della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23.

CAPITOLO IV

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 19

PIANI DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda i piani di attuazione si faccia riferimento agli articoli del regolamento attuativo (DPP 18-50/Leg. del 2010) della L.P. 1/2008 e ss.mm. (da art 8 a 17) e s.m..

Art. 20

PIANO GUIDA

Per quanto riguarda il piano guida si faccia riferimento all'art. 43 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

CAPITOLO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione o della S.C.I.A., nei casi previsti dall'art. 106 della L.P. 1/2008 deve comunicare l'inizio dei lavori utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 /2010 e ss.mm..
In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.
2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della L.P. 1/2008 e ss.mm.. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m..
5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 200,00.

Art. 22

TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione e SCIA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi, una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni:
data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/08), il

nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di €. 200,00

Art. 23 CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere un aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della S.C.I.A., l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito ovvero:
 - dalle ore 08.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 18.30 durante la vigenza dell'ora solare;
 - dalle ore 08.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 durante la vigenza dell'ora legale;Il limite massimo di immissione è fissato dal piano di zonizzazione acustica.

Si può derogare solo in casi particolari stabiliti dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e la posa di segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve

essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

6. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc) il titolare della S.C.I.A. o della Concessione Edilizia dovrà versare al comune una cauzione da € 1 000,00 a € 5 000,00 (fissata dalla Giunta Comunale sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale in relazione alla tipologia e/o entità dell'intervento). Al termine dei lavori, dopo verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il comune provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione eventualmente decurtata, qualora il titolare della S.C.I.A. o Concessione edilizia non ottemperi direttamente al ripristino, dell'ammontare delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per i lavori necessari.

Art. 24

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della S.C.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale

CAPITOLO VI

NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 25

DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

Per quanto riguarda il rispetto delle distanze previste da questo articolo si faccia riferimento a quanto previsto dall'**ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE** - (articolo 58 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm.) testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m. ed alle relative tabelle allegate.

Art. 26

DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

Per quanto riguarda il rispetto delle distanze previste da questo articolo si faccia riferimento a quanto previsto dall'**ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE** - (articolo 58 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1) Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m. ed alle relative tabelle allegate.

Art. 27

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.
3. I pavimenti e le pareti dei locali contro terra devono essere realizzati con un'intercapedine o un vespaio o, in ogni caso, adottando delle soluzioni capaci di proteggere i locali stessi dall'umidità; nel caso gli stessi locali siano riscaldati deve essere garantita un'adeguata isolamento termica.

Art. 28

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto è soggetto ad autorizzazione amministrativa secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.

3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri Enti competenti.
4. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà, previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque meteoriche con la posa di vasche di accumulo.

Art. 29

ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato, a intera cura e spese del richiedente.
3. Per gli edifici sparsi, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di concessione edilizia o alla S.C.I.A. dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.

Art. 30

SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a **m² 45,00** misurati al netto delle murature, ad esclusione degli alloggi per anziani, protetti, di edilizia pubblica per i quali è ammessa una superficie minima di m² 35,00. E' altresì ammessa una superficie minima di m² 35,00 per alloggi realizzati negli edifici sparsi purché si preveda un'unica unità abitativa.
2. La superficie occupata in pianta dall'eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo.
La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.
4. Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche

ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

5. Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a m² 12,00.

Art. 31

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,50 nelle zone oltre i 500 metri e fino a 900 metri s.l.m. e di metri 2,40 nelle zone oltre i 900 metri s.l.m.
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione delle cucine, di m² 8,00;
 - b) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di m² 8,00;
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici (secondo bagno), lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei solai piani in legno con travatura a vista l'altezza sarà misurata all'intradosso del tavolato purché la travatura portante non abbia altezza superiore a cm. 25.
5. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
6. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 5 non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici (secondo bagno), alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.

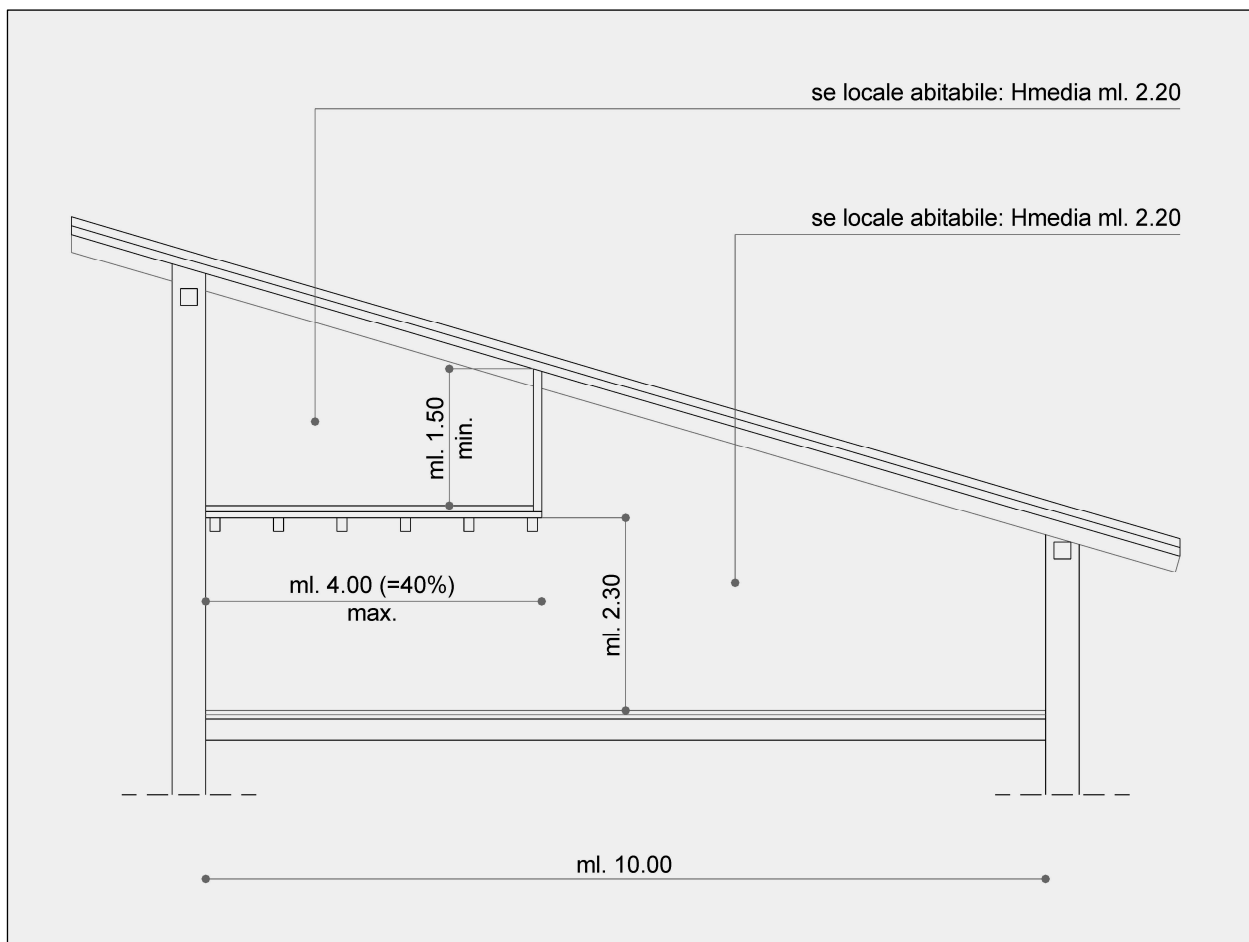
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

7. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
8. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
9. Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 8 devono distare almeno 6,00 m dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
12. Con esclusione delle abitazioni, è consentito derogare alla superficie minima di illuminazione ed aerazione dei vani derivata da spazi liberi esterni, purché sia integrata con ventilazione meccanica e l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 32 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;

- b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri **2,30**. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso del tavolato) non inferiore a metri 2,20.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,60.
 - e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibiti esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.



Art. 33 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche; la superficie minima non deve comunque essere inferiore a m^2 4,00 e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza e bidet. Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria "canteri"). Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m^2 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m^2 2.00
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m^2 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.

- b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.
- 5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni.
 - 6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 41, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
 - 7. Le colonne di scarico devono essere e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.
 - 8. Tutti gli ambienti a destinazione non residenziale (uffici, negozi, laboratori artigianali, attività commerciali ecc...) devono essere dotati di almeno un servizio igienico avente i requisiti minimi di cui al terzo comma, salvo prescrizioni più restrittive date da norme specifiche di settore.

Art. 34

CUCINE E ANGOLI COTTURA

- 1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 31 commi 8 e 9 del presente Regolamento.
- 2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
- 3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 41, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
- 4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività simili dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.
Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.
In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
- 5. Le colonne di scarico devono essere realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 35

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

- 1. I locali siti a piano terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento impermeabile e murature perimetrali adeguatamente protette dall'umidità.

2. I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione, ovvero possono ospitare attività di pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, ecc., purché emergano da quota terra di almeno ml. 1.50. Tali locali devono essere dotati di idonea intercapedine avente larghezza minima di ml. 0.80, areata che ne distacchi le pareti e il pavimento dal terreno.
3. I locali interrati non possono essere adibiti ad abitazione e devono avere altezza minima netta non inferiore a ml. 2.00.
4. Nei locali interrati è ammesso l'uso lavorativo purché abbiano un'altezza minima di ml. 2.40 e un idoneo sistema di condizionamento dell'aria.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 36

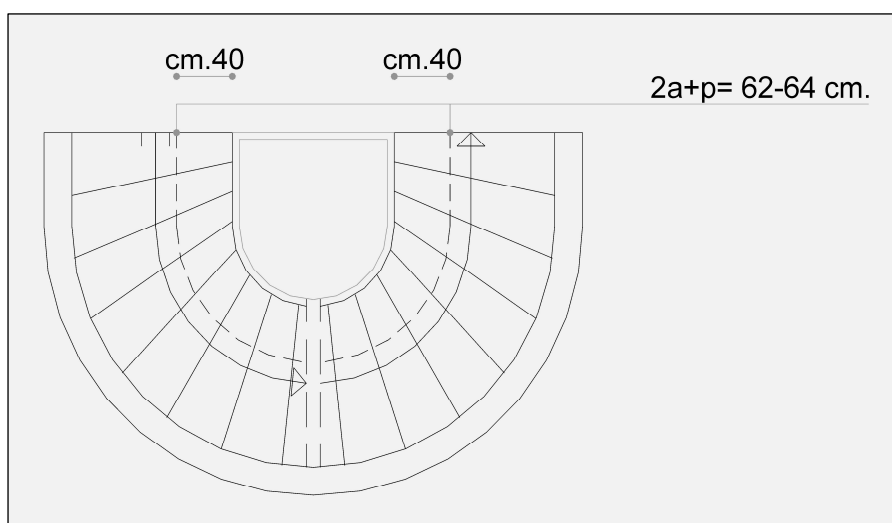
AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore e in particolare devono essere progettati conformemente a quanto specificato nell'allegato 3 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023/2010 e ss.mm..
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina. I posti macchina devono essere rappresentati sugli elaborati progettuali con un tratteggio che ne evidenzia forma e dimensioni.
3. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle tabelle D, E ed F allegate alla D.G.P. 3 sett. 2010 n° 2023 e ss.mm..
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati di norma deve essere arretrato di metri 2,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. I nuovi accessi dovranno comunque essere autorizzati dall'ente proprietario della strada.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno essere realizzate conformemente a quanto specificato nell'allegato 3 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023/2010 e ss.mm. e realizzate in modo tale da consentire il facile movimento degli autoveicoli.
9. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.

10. E' possibile derogare a quanto previsto dal comma 6 su motivata richiesta che verrà valutata dalla Commissione Edilizia Comunale;

Art. 37 SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani. Sono ammesse scale con configurazione anche non lineare purché il rapporto dei gradini venga soddisfatto a cm. 40 dal lato più corto.

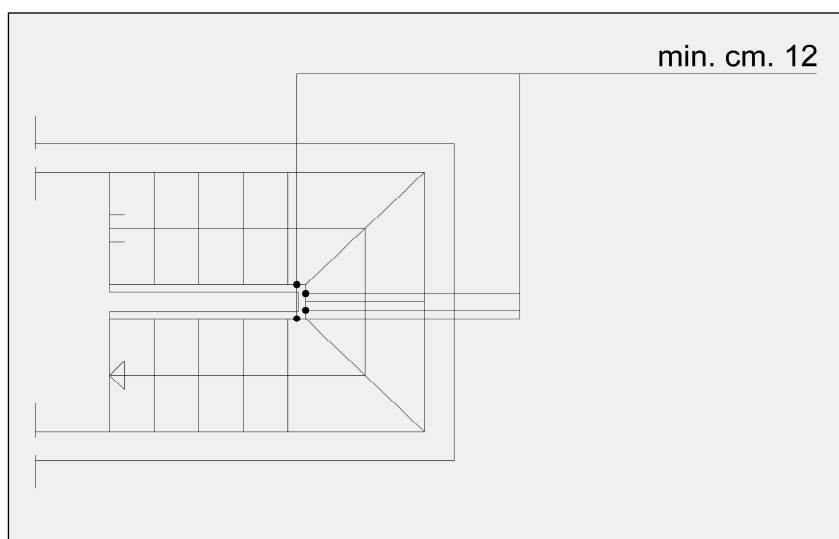
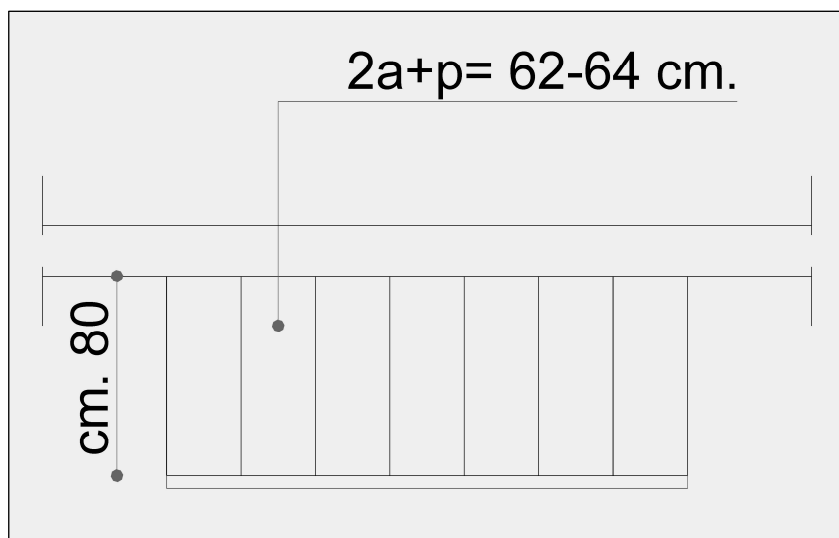


3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m^2 di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
7. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a ml 1,20. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

8. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.



9. Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

10. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a ml 1,20.

11. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Art. 38
PARAPETTI E BALCONI

Tutti i nuovi parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non devono essere arrampicabili. Se realizzato con paramento costituito da elementi orizzontali è necessario che il parapetto rientri verso l'interno di almeno cm 20.

Art. 39
LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 e ss.mm. "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 40
RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici residenziali con più di 6 alloggi, devono essere previsti idonei spazi opportunamente dimensionati, per la raccolta dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento. Negli interventi di ristrutturazione o risanamento qualora non sia possibile applicare il comma 1, andrà previsto nella relazione tecnica con quali modalità si provvederà al reperimento di idonei spazi o a sopperire a tale mancanza.

Art. 41
CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno ml 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.

4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.
6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno ml 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
7. La costruzione delle canne fumarie dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia, si dovrà garantire una sufficiente isolazione della tubazione con particolare attenzione nei punti di contatto con parti lignee o infiammabili e nella parte di intersezione con la copertura del tetto. Le canne fumarie dovranno avere uno sviluppo il più possibile lineare e dovranno essere dotate di ispezione nella parte inferiore.
8. Gli elaborati progettuali (piane e prospetti) dovranno individuare il posizionamento delle canne fumarie.
9. L'installazione di una nuova canna fumaria è soggetta alla presentazione di certificazione di conformità dell'impianto ai sensi del D.M. 37/08 e ss.mm..

Art. 42

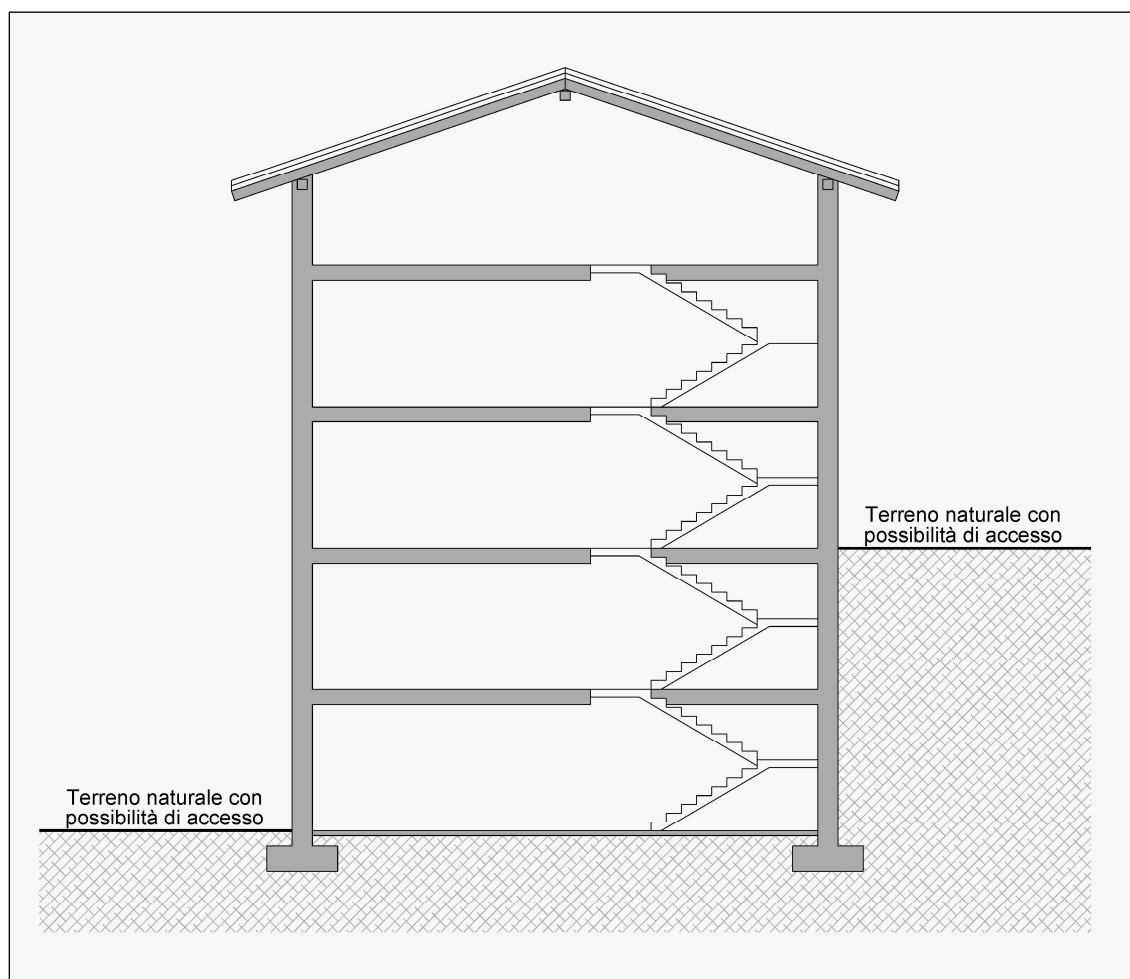
RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza continuativa di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 43

DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Negli edifici che presentano la possibilità di accessi a livelli differenti rispetto alla situazione del terreno attuale, non è obbligatoria l'installazione dell'ascensore anche in presenza di più di tre livelli fuori terra purché la possibilità di accesso a differenti livelli non sia realizzata con strutture artificiali.



Art. 44
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO
DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

Art. 45
ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata all'interno delle aree di pertinenza delle abitazioni non necessitano di concessione o S.C.I.A., la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. Per quanto riguarda la posa di attrezzature ed arredi si faccia riferimento a quanto previsto dall'art. 22 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008 e ss.mm.. Si precisa che i manufatti in esso contemplati dovranno rispettare le norme del Codice civile in materia di distanze e non dovranno costituire pericolo o intralcio alla viabilità.
3. Le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o SCIA
4. E' consentita la posa temporanea (a carattere stagionale) di chioschi, purché finalizzati alla vendita, all'esposizione, o alla somministrazione e purché di

superficie non superiore a m² 10,00. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a comunicazione. Tali strutture non possono essere posizionate in aree destinate a parcheggio pubblico o privato, non devono intralciare i percorsi pedonali ed in particolare quelli previsti per l'accesso dei disabili e devono rispettare le norme previste dal codice della strada. Alla comunicazione dovrà essere allegata una planimetria con l'esatta collocazione del manufatto ed una relazione che illustri la tipologia e le dimensioni del manufatto, il periodo di installazione e le modalità di posa in opera e rimozione. Tali manufatti non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio e pubblici esercizi e con le norme del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai fabbricati e dai confini e i diritti di terzi.

5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o SCIA.
6. La posa degli elementi di cui ai commi 1 e 4 è consentita solamente nelle aree specificatamente destinate alla residenza o all'attività alberghiera.

Art. 46

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Tutti gli interventi che prevedono la variazione di colori e tipologia dei serramenti, realizzazione di pogglioli per numero, e dimensione, intonacature, tinteggiature, zoccolature e rivestimenti esterni, nonché i muri di recinzione e di sostegno sono soggetti al conseguimento di parere preventivo della Commissione edilizia Comunale
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
6. Per gli interventi riguardanti l'edilizia tradizionale esistente si faccia riferimento ai suggerimenti del Prontuario tipologico redatto dalla Comunità di Valle.

Art. 47

RECINZIONI DELLE AREE, IMPIANTO DEGLI ALBERI E RETI ANTIGRANDINE

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere devono essere di norma collocate ad una distanza da strade comunali o piazze pubbliche non inferiore a cm. 50, salvo diversa valutazione specifica da parte della Commissione Edilizia Comunale. Se posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
Tali opere dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada.
L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.
L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,80.
3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale tradizionale.
4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata.
Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato o plastificato di colore verde a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.
Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.
5. Le recinzioni di aree scoperte nelle zone in cui scorrono le piste di sci devono essere eliminate nel periodo invernale o tenute a ml 15,00 dal bordo pista.
6. Il Sindaco sentita la C.E.C. può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza) o in dipendenza di normative particolari (impianti di stoccaggio combustibili, ecc...) o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
7. Le reti antigrandine devono essere di colore scuro.

Art. 48

INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico e su quelli costituenti manufatti e siti di interesse storico devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Esse sono soggette a parere paesaggistico assumendo rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per i predetti immobili.
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse

disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

3. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a parere paesaggistico.
4. Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a SCIA e a parere della Commissione Edilizia Comunale. Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a SCIA.
E' richiesta, tuttavia la SCIA per l'installazione di tende da sole su edifici soggetti alla disciplina di beni culturali ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di ml 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 100 cm dalla sede viaria.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 49

CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE

1. Nell'interno dei centri abitati, limitatamente alle strade di tipo E) ed F) (strada urbana di quartiere e strada locale) per ragioni di interesse generale o di ordine tecnico, i comuni hanno la facoltà di concedere deroghe alle norme relative alle distanze minime per il posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari, nel rispetto delle esigenze di sicurezza della circolazione stradale.
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le insegne, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
5. Il cartello da apporre nei pressi della sede stradale deve essere costruito con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento.
La sagoma e il colore non devono generare confusione con la segnaletica stradale. E' vietato il posizionamento sulle isole di traffico. Il bordo inferiore dei cartelli deve essere posto ad una quota non inferiore a ml 1,50 rispetto alla banchina stradale.

Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli standardi deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a ml 5,10 rispetto al piano della carreggiata.

L'affissione dei manifesti deve avvenire esclusivamente sugli appositi supporti.

6. Per quanto non meglio specificato si faccia riferimento all'art. 23 del Codice della Strada e al relativo regolamento di esecuzione (artt. 47 e 59).

Art. 50

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio, tutte le parti di esso e le aree non edificate all'interno del centro abitato in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

Art. 51

NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

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

Art. 52

PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.
3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente

impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.

L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

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 veicolare.
5. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 53

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di ml 1,50;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm purché la larghezza dell'eventuale marciapiede non venga ridotta;
 - c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di ml 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a ml 3,00 dal piano pedonale e a ml 4,50 dal piano viabile o aventi sporgenza massima non superiore a cm 20. In caso di viabilità del centro storico ad unica carreggiata di dimensione inferiore a ml 2,50 si potrà derogare a tale altezza su conforme parere della C.E.C.;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a ml 2,20 dal piano del marciapiede e a ml 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le tende con le modalità previste dall'art. 47, commi 4, 5 e 6, del presente Regolamento.
 - f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a ml 3,00 dal piano del marciapiede e a ml 5,00 dal piano viabile;
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 54

**ANTENNE, ANTENNE PARABOLICHE,
APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO**

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi. Le antenne paraboliche dovranno essere di colore scuro.
2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 50 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a SCIA.
3. E' vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.
4. E' vietata l'installazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.
5. L'installazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a 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 è soggetta a SCIA.
6. L'installazione d'impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 watt non è soggetta a SCIA, né ai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101 della L.P. 1/2008 e ss.mm., fermo restando quanto stabilito dall'articolo 100, comma 1, lettera c) della L.P. 1/2008 e ss.mm.. Questi impianti sono considerati opere d'infrastrutturazione del territorio ai sensi delle norme vigenti e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamenti degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. 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.

Art. 55

COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

Le modalità di realizzazione di tali impianti sono normate dal capo VIII del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008 e ss.mm.. DPP N. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

CAPITOLO VII

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 56

STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle aree:
 - a) Insediamenti storici;
 - b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
 - c) Aree produttive del settore secondario;
 - d) Aree commerciali e turistiche;
 - e) Aree per campeggi;
 - f) Aree per servizi ed attrezzature;
 - g) Verde pubblico e parchi urbani;
 - h) Aree private di interesse sociale;
 - i) Aree per parcheggi;
 - j) Aree per attrezzature sportive;
 - k) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.
2. La distanza è aumentata a metri 150 per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a ml 3,00.
8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali direttamente soprastanti i ricoveri per animali.
9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
10. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.
11. Tra la parte destinata a residenza e la parte rurale (stalla e/o fienile) sia realizzato un idoneo muro tagliafuoco.

Art. 57
CONCIMAIE

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a m² 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m³ 2,00 per capo adulto.
3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - 10 metri dai confini di proprietà;
 - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - 50 metri dalle altre abitazioni;
 - 30 metri dalle strade comunali o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il 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.
6. 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.
7. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

CAPITOLO VIII

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 58

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 ed al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
4. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dalla L.P. 1/2008 e ss.mm.. art. 103 bis e ss.mm..

Art. 59

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che attesta, 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 fondiari per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa valido;
 - c) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

CAPITOLO IX

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 60

INFORMAZIONI ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e sul sito web del comune dell'elenco dei provvedimenti assunti.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della SCIA e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

CAPITOLO X

APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Art. 61

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 115 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie ed alla presentazione di SCIA nel Comune di Pellizzano, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico così come stabiliti dall'art. 47 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

Art. 62

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della Concessione Edilizia e la presentazione della SCIA, nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio della concessione di edificare potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di concessione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Pellizzano.
3. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di concessione a seguito della presentazione di SCIA l'interessato può iniziare i lavori previa corresponsione degli oneri quando dovuti, ai sensi dell'art. 115 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune. A tal fine la SCIA è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri. La SCIA è inefficace se presentata in assenza della documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
5. Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 115, comma 4, lettera d) della legge urbanistica provinciale e dell'art. 53, comma 1 del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

6. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria secondo quanto stabilito dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore.

Art. 63

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

1. Per opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle definite dall'art. 35 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008 e ss.mm., approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm..
2. Per opere di infrastrutturazione del territorio si intendono quelle definite dall'art. 36 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

Art. 64

URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio della Concessione Edilizia e la presentazione della SCIA, per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente a realizzarle.
2. Quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro un triennio, la concessione può essere rilasciata e la SCIA può essere presentata solo se i richiedenti si impegnano a eseguire le opere contestualmente alle costruzioni. In tal caso, il contributo di concessione da corrispondere è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata da comune in sede di rilascio della concessione e di presentazione della SCIA.
3. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano a essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione e della presentazione della SCIA si può stipulare una convenzione con il comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato.

Art. 65

CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati:
 - a) i volumi relativi ad interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'art. 86 della L.P. 1/2008 e ss.mm.;
 - b) i volumi tecnici, intesi come i volumi destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e non ubicabili all'interno della parte abitabile o agibile/usufruibile.
Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 di data 31.01.1973.
Per quanto concerne il volume destinato a centrali termiche si precisa che, esclusivamente per caldaie alimentate con fonti rinnovabili, sarà applicato il

seguito scomputo volumetrico, in funzione della potenza utile del generatore:

potenza da kw 35 a kw 100	= 50 mc di scomputo;
potenza da kw 101 a kw 500	= 100 mc di scomputo;
potenza superiore a kw 500	= 150 mc di scomputo;

I depositi di materiale combustibile relativo a fonti rinnovabili, come ad esempio il cippato di legno ed il pellet, non sono computabili ai fini della determinazione del contributo di concessione indipendentemente dalla loro dimensione, anche se provvisti di accesso pedonale e/o carrabile imposto da particolari disposizioni di legge, purché destinati esclusivamente a tali fini. Una diversa utilizzazione di detti volumi comporterà la corresponsione del relativo contributo di concessione;

- c) le legnaie, realizzate ai sensi degli artt. 49, 57 comma 3, 58 comma 5, 59 comma 5, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Pellizzano, realizzate completamente in legno secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF al P.R.G., per le quali non è possibile in nessun caso il cambio di destinazione d'uso.
2. La modalità di calcolo del contributo di concessione sono indicate nella D.G.P. n. 1554 di data 16 luglio 2013.

Art. 66

AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Nel caso di interventi su edifici esistenti che prevedano un aumento del numero delle unità immobiliari, il contributo di concessione è calcolato come stabilito dall'art. 54 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

Art. 67

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo edilizio abilitativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.
2. Il contributo è sempre dovuto per intero in caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che in precedenza non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di concessione, quali ad esempio soffitte, garage, volumi accessori od altri interventi esenti.
3. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'uso precedente.
4. Se l'intervento richiesto prevede la modifica della destinazione d'uso con contestuale aumento del numero delle unità immobiliari, ai fini del calcolo del contributo di concessione si considera solamente il cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 1.
5. Il contributo di concessione è sempre dovuto per intero qualora l'immobile sia stato dichiarato inagibile dal comune o dagli stessi proprietari o abbia perso la destinazione d'uso preesistente dimostrabile mediante l'assenza degli allacciamenti alle utenze comunali di acquedotto e fognatura.

Art. 68
PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi di iniziativa privata e di iniziativa pubblico-privata sono accompagnati da uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune. Lo schema di convenzione indica, in particolare, l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione, ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che gli interessati si impegnano a realizzare, ovvero del minor costo di realizzazione delle opere stesse realizzate. Qualora le opere di urbanizzazione primaria possano essere utilizzate in tutto o in parte per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi o qualora le stesse assumano particolare rilevanza economica, è possibile determinare in misura anche maggiore la riduzione del contributo.
2. Qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate dal comune, il contributo di concessione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentare l'importo fino ad un massimo del 30 per cento in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione.
3. Quando è opportuno e tecnicamente possibile, il consiglio comunale può deliberare di ridurre l'ambito della lottizzazione ai soli immobili dei proprietari che l'hanno accettata. In tal caso l'edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione resta subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo di concessione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

Art. 69
ESENZIONE TOTALE

1. Ai sensi dell'art. 117, comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm., il contributo di concessione non è dovuto per gli interventi individuati dell'art. 117 comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e dal regolamento di attuazione, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.:
 - a. per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole, così come specificati dall'art. 57 commi 1, 2, 3 e 4, del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.:
 1. opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo, nonché per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
 2. interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
 3. fabbricati a uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di quattrocento metri cubi di costruzione e purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi delle leggi provinciali vigenti;
 - b. per i lavori di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi seicento metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente;

- c. per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Ai sensi dell'art. 57 comma 5 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., tali parcheggi devono essere collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza, come definita dall'art. 113 della legge urbanistica provinciale.
 - d. per gli impianti e le attrezzature tecnologiche così come specificati dall'art. 57, comma 6, del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.;
 - e. per le opere d'interesse generale così come definite dall'art. 117, comma 1, lettera e) della legge urbanistica e dall'art. 57, comma 7, del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.;
 - f. per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di convenzioni con il comune previste dalla legge urbanistica;
 - g. per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - h. per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - i. per i nuovi impianti e installazioni relative alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 86, comma 3, lettera a) della L.P. 1/2008, così come specificati dall'art. 57, comma 8, del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.;
 - j. per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione nel frattempo intervenuti, così come specificati dall'art. 57, comma 9, del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.
2. Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lettera a), numero 3) e lettera b), devono sussistere i requisiti previsti dall'art. 117, comma 3 della L.P. 1/2008 ed ulteriormente specificati dall'art. 58 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.
- L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
Il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
Il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.
L'esenzione per la prima abitazione è subordinata, ai sensi dell'art. 117, comma 4 della L.P. 1/2008, alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di presentazione della certificazione di fine lavori di cui all'art. 103 bis della medesima legge

provinciale. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni l'interessato decade dai benefici concessi ed il comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il comune vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3. Il contributo di concessione non è dovuto comunque in tutti i casi previsti dalla legge.

Art. 70 ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi dell'art. 117, comma 2 della L.P. 1/2008 e ss.mm., nel caso di edifici di nuova costruzione destinati a scopo abitativo, a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente, purché qualificata non di lusso sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (caratteristiche delle abitazioni di lusso), il contributo di concessione, limitatamente ai primi quattrocento metri cubi di volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Questa esenzione parziale può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, se ciascun socio è in possesso dei requisiti di cui all'art. 117, comma 3 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e stipula la convenzione di cui al comma 4 dello stesso articolo. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi da essa previsti impegnandosi, in caso di violazione, a pagare direttamente le somme dovute relativamente alla propria unità immobiliare.
2. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale di cui al comma 1 valgono le stesse disposizioni previste al comma 2 del precedente articolo 68.
3. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque ha titolo al godimento del bene in base a provvedimento degli organi competenti, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Sono applicate tutte le esenzioni parziali dal pagamento del contributo di concessione previste dalla legge.

Art. 71 EDILIZIA CONVENZIONATA

Per tale fattispecie si applica quanto stabilito dall'art. 118 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

Art. 72 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

I proventi delle concessioni edilizie, introitati ai sensi della L.P. 1/2008 e ss.mm., sono iscritti nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

Art. 73

RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le seguenti modalità:
 - a) qualora le opere siano realizzate solo parzialmente, il rimborso è disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o denuncia di inizio attività;
 - b) qualora le opere non siano realizzate, il rimborso è disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività, salvo che l'interessato rinunci prima del decorso del predetto termine annuale.
2. Il contributo è altresì restituito nei seguenti casi:
 - a) decadenza della concessione o della denuncia di inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - b) annullamento della concessione o della SCIA per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la rimessa in pristino;
 - c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.
3. Nei casi previsti dal comma 2 il Comune provvede al rimborso delle relative somme, con esclusione degli interessi, salvo il caso di cui alla lettera c) del comma 2 medesimo.
4. Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del Codice civile in materia di prescrizione dei diritti.

CAPITOLO XI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 74

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

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

Art. 75

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale previo parere della C.P.C. ai sensi dell'art. 8 della L.p. 1/2008 e ss.mm..
3. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.
4. Per le richieste/presentazioni dei titoli edilizi abilitativi depositati al protocollo municipale prima del _____ valgono le norme del precedente Regolamento Edilizio.

Art. 76

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento che fanno espresso riferimento a norme emanate dalla Provincia Autonoma di Trento, comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

Art. 76

PRONTUARIO TIPOLOGICO

Al presente regolamento edilizio viene allegato il prontuario tipologico redatto dalla Comunità della Valle di Sole che dovrà essere utilizzato come linea guida in riferimento agli interventi di recupero nell'edilizia tradizionale esistente.

INDICE

CAPITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	2
Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	2
CAPITOLO II CONCESSIONE EDILIZIA, SCIA E INTERVENTI LIBERI.....	3
Art. 2 CONCESSIONE EDILIZIA.....	3
Art. 3 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	3
Art. 4 DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	3
Art. 5 INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA D’INIZIO DI ATTIVITA’	3
Art. 6 INTERVENTI LIBERI	3
Art. 7 MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’	4
Art. 8 INTERVENTI LIBERI - COMUNICAZIONE	4
Art. 9 DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO	4
Art. 10 PARERE PREVENTIVO	5
Art. 11 MODALITA’ DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE.....	5
Art. 12 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE	5
Art. 13 PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’	5
Art. 14 DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI	5
Art.15 DEROGA.....	6
CAPITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	7
Art. 16 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	7
Art. 17 COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	8
Art. 18 PREAVVISO DI DINIEGO	9
CAPITOLO IV STRUMENTI DI ATTUAZIONE	10
Art. 19 PIANI DI ATTUAZIONE	10
Art. 20 PIANO GUIDA.....	10
CAPITOLO V NORME PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI	11
Art. 21 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL’AUTORITÀ COMUNALE	11
Art. 22 TABELLA INDICATIVA	11
Art. 23 CANTIERI	12
Art. 24 ULTIMAZIONE DEI LAVORI	13
CAPITOLO VI NORME IGIENICO-EDILIZIE.....	14
Art. 25 DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE	14
Art. 26 DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI	14
Art. 27 CAMERE D’ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI.....	14
Art. 28 SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO	14
Art. 29 ACQUA POTABILE	15
Art. 30 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	15
Art. 31 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE.....	16
Art. 32 SOPPALCHI.....	17
Art. 33 SERVIZI IGIENICI	19
Art. 34 CUCINE E ANGOLI COTTURA.....	20
Art. 35 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI.....	20
Art. 36 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA	21
Art. 37 SCALE	22
Art. 38 PARAPETTI E BALCONI	24
Art. 39 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	24

Art. 40 RIFIUTI URBANI.....	24
Art. 41 CAMINI E CONDOTTI.....	24
Art. 42 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO	25
Art. 43 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	25
Art. 44 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	26
Art. 45 ELEMENTI DI ARREDO URBANO	26
Art. 46 DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI.....	27
Art. 47 RECINZIONI DELLE AREE, IMPIANTO DEGLI ALBERI E RETI ANTIGRANDINE	28
Art. 48 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	28
Art. 49 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE	29
Art. 50 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	30
Art. 51 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	30
Art. 52 PASSI CARRAI	30
Art. 53 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	31
Art. 54 ANTENNE, ANTENNE PARABOLICHE,.....	32
_____ APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO	32
Art. 55 COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE	32
CAPITOLO VII COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	33
Art. 56 STALLE E RICOVERI PER ANIMALI	33
Art. 57 CONCIMAIE	34
CAPITOLO VIII CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	35
Art. 58 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	35
Art. 59 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	35
CAPITOLO IX DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	36
Art. 60 INFORMAZIONI ED ACCESSO AGLI ATTI.....	36
CAPITOLO X APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	37
Art. 61 AMBITO DI APPLICAZIONE	37
Art. 62 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	37
Art. 63 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	38
Art. 64 URBANIZZAZIONE DELLE AREE	38
Art. 65 CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI	38
Art. 66 AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI	39
Art. 67 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	39
Art. 68 PIANI ATTUATIVI	40
Art. 69 ESENZIONE TOTALE	40
Art. 70 ESENZIONE PARZIALE.....	42
Art. 71 EDILIZIA CONVENZIONATA	42
Art. 72 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI.....	42
Art. 73 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE	43
CAPITOLO XI NORME FINALI E TRANSITORIE	44
Art. 74 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.....	44
Art. 75 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	44
Art. 76 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	44
Art. 76 PRONTUARIO TIPOLOGICO	44