

ALLEGATO ALLA DELIBERA

N. 43 d.d.

14/11/2016 del SANTO
CONSIGLIO

Il Segretario

Deebo



Comune di Giustino

(Provincia di Trento)

Regolamento Edilizio Comunale

Contenente il Regolamento Contributo Concessione

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ di data _____

Il Segretario della Gestione Associata
Lochner dott.ssa Paola

SOMMARIO

TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio	7
TITOLO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	7
Art. 2 - Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza e della superficie	7
TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	8
Art. 3 - Disciplina degli interventi sul territorio	8
Art. 4 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili	9
TITOLO IV – CONCESSIONE EDILIZIA E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)	9
Art. 5 - Concessione edilizia	9
Art. 6 - Condizioni per il rilascio della concessione	9
Art. 7 - Procedimento per il rilascio della concessione	9
Art. 8 - Concessione convenzionata	10
Art. 9 - Onerosità della concessione edilizia	10
Art. 10 - Trasferibilità dei titoli edilizi (voltura)	10
Art. 11 - Decadenza della concessione edilizia per nuove previsioni urbanistiche	10
Art. 12 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	10
Art. 13 - Opere di lieve entità soggette a SCIA	11
Art. 14 - Interventi liberi non soggetti a concessione edilizia o a SCIA	11
Art. 15 - Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia o Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	11
Art. 16 - Documentazione tecnica del progetto	11
Art. 17 - Parere preventivo	12
Art. 18 - Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche-geotecniche	12
Art. 19 - Procedimento di rilascio della concessione edilizia	12
Art. 20 - Comunicazione di inizio lavori	13
Art. 21 - Deroga	13
TITOLO V – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	13
Art. 22 - Composizione e formazione	13
Art. 22 bis - Commissione edilizia d'Ambito	14
Art. 23 - Competenze e modalità di funzionamento	15
Art. 24 - Preavviso di diniego	16
TITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE del P.R.G.	16
Art. 25 - Piani di attuazione	16
Art. 26 - Richiesta di approvazione dei piani attuativi d'iniziativa privata	17
Art. 27 - Convenzione dei piani attuativi	17
Art. 28 - Piano guida	17

Art. 29 - Procedimento di approvazione del piano guida	18
TITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	19
Art. 30 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale	19
Art. 31 - Tabella indicativa	19
Art. 32 - Cantieri	20
Art. 33 - Comunicazione di ultimazione dei lavori	21
TITOLO VIII - NORME IGIENICO - EDILIZIE	21
Art. 34 - Definizioni.	21
Art. 35 - Distanze da terrapieni o murature.	22
Art. 36 - Camere d'aria, intercapedini, insolazioni e vespai	22
Art. 37 - Scarico delle acque meteoriche e acque reflue	22
Art. 38 - Acqua potabile	23
Art. 39 - Superficie minima e dotazione degli alloggi	23
Art. 40 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture	23
Art. 41 - Interventi sugli edifici esistenti	25
Art. 42 - Dotazioni minime degli alloggi	25
Art. 43 - Soppalchi	26
Art. 44 - Servizi Igienici	27
Art. 45 - Cucine e angoli cottura	27
Art. 46 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	28
Art. 47 - Autorimesse e posti macchina	29
Art. 48 - Scale	29
Art. 49 - Parapetti, balconi e sporgenze dalle facciate	30
Art. 50 - Camini e condotti	30
Art. 51 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	30
Art. 52 - Locali per caldaie e cabine elettriche	31
Art. 53 - Climatizzazione e risparmio energetico	31
Art. 54 - Edilizia sostenibile	31
Art. 55 - Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	31
Art. 56 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	32
TITOLO IX - DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE	32
Art. 57 - Elementi di arredo urbano	32
Art. 58 - Decoro degli immobili, delle recinzioni e dei muri	32
Art. 59 - Recinzioni delle aree e impianto degli alberi	33
Art. 60 - Insegne, targhe, tavelle e tende	33
Art. 61 - Passi carrai	34
Art. 62 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti	34

Art. 63 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	35
Art. 64 - Antenne ed apparecchiature esterne per il condizionamento	36
Art. 65 - Pannelli solari termici e fotovoltaici	37
TITOLO X - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	37
Art. 66 - Stalle e ricoveri per animali	37
Art. 67 - Concimaie	38
TITOLO XI - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA	39
Art. 68 - Certificato di agibilità	39
Art. 69 - Dichiarazione di inagibilità	40
Art. 70 - Certificato di destinazione urbanistica	40
TITOLO XII - OPERE PRECARIE	41
Art. 71 - Opere precarie	41
TITOLO XIII - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	41
Art. 72 - Ambito di applicazione	41
Art. 73 - Contributo di concessione	41
Art. 74 - Categorie tipologico funzionali	42
Art. 75 - Opere di urbanizzazione	44
Art. 76 - Urbanizzazione delle aree	45
Art. 77 - Calcolo della superficie utile lorda (Sul)	46
Art. 78 - Cambio di destinazione d'uso	46
Art. 79 - Piano di lottizzazione	47
Art. 80 - Esenzione totale	47
Art. 81 - Esenzione parziale	47
Art. 82 - Requisiti per esenzioni	48
Art. 83 - Parcheggi pertinenziali	48
Art. 84 - Rinnovo concessione	49
Art. 85 - Destinazione dei proventi delle concessioni	49
Art. 86 - Rimborso delle somme pagate	49
Art. 87 - Demolizione e ricostruzione	50
Art. 88 - Edificio dismesso	50
Art. 89 - Archiviazione per mancato pagamento del contributo	50
Art. 90 - Definizione dei volumi tecnici ed attrezzature esenti dal pagamento del contributo di concessione	51
TITOLO XIV - NORME FINALI E TRANSITORIE	51
Art. 91 - Servitù pubbliche speciali	51
Art. 92 - Informazione e accesso agli atti	52
Art. 93 - Entrata in vigore	52
Art. 94 - Entrata in vigore di nuove norme	52
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	53

Normativa provinciale	53
Normativa statale	54
ALLEGATI FUORI TESTO	56
Estratti dalla Legge Urbanistica Provinciale.	56
Art. 99 – Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti	56
Estratti dal Regolamento di attuazione della legge urbanistica.	57
Art. 10 – Elementi dei piani attuativi	57
Art. 11 - Contenuti dello schema di convenzione	59
Del. G.P. 2023/2010 - ALLEGATO 1 Coordinato	61
Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	61
Del. G.P. 2023/2010 ALLEGATO 2 Coordinato	61
Disposizioni provinciali in materia di distanze	61

TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio comunale è uno strumento del sistema di pianificazione territoriale del Comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale.
2. I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento edilizio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (d'ora innanzi “legge urbanistica”).

TITOLO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza e della superficie

1. La definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed i criteri di misurazione sono riportati [nell'Allegato 1](#) (in coda alle presenti norme), della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010. Valgono inoltre le seguenti definizione integrative tratte dall'art. 35 delle NdA del PRG:
 - a) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio..
 - b) **Strutture di arredo urbano:** tutte le opere relative all'arredo urbano, realizzate dall'ente pubblico o da associazioni in accordo con la pubblica amministrazione, compreso piccoli chioschi, fontane, punti di sosta con infrastrutture fisse (panchine, tavoli, barbecue, ..), edicole votive, possono essere realizzati in tutte le zone di PRG, previa verifica di fattibilità idrogeologica. Tali manufatti possono essere realizzati in deroga dalle distanze dalle aree di proprietà pubblica, mentre dovranno rispettare le distanze da confini privati di 1,5 m.
 - c) **Terrazze coperte, porticati e tettoie** La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati. I limiti dimensionali per ogni singolo edificio degli spazi coperti a porticato o tettoia sono pari al 20% del sedime con un massimo di 16 mq.
2. Le disposizioni in materia di distanze degli edifici sono disciplinate [dall'Allegato 2](#) (in coda alle presenti norme), della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.
3. Le disposizioni in materia di distanze dei terrapieni e delle mura libere da confini sono disciplinate dall'Allegato 2 (in coda alle presenti norme), della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.
4. Per tutti gli aspetti non disciplinati dalle norme di attuazione del P.R.G. o dal presente Regolamento si applicano le disposizioni attuative di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03.09.2010 e precisamente le norme contenute nell'Allegato 1 “Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni” (ex art. 36, comma 2, della L.P. 1/2008) e nell'Allegato 2 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” (ex art. 58 L.P. 1/2008) alla stessa. Successive modificazioni delle norme provinciali, qualora più restrittive, prevarranno sulle norme del PRG e del REC.

5. Il progetto di ogni opera dovrà prevedere una “quota fissa” cui riferire la realizzazione dell’opera. Tale quota dovrà essere individuata in posizione accessibile anche dopo la realizzazione dell’opera.

TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 3 - Disciplina degli interventi sul territorio

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite a seguito del rilascio di concessione edilizia o a seguito di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
2. Resta fermo l’obbligo, anche per le opere libere non subordinate ai titoli di cui al comma 1, del rispetto, se richiesto, delle norme vigenti antisismiche, in materia di sicurezza, in materia di lavoro e regolarità contributiva, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, nonché delle disposizioni, indirizzi e criteri in materia di tutela del paesaggio e della qualità architettonica.
3. Gli interventi sono così definiti:
 - 3.1 ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente le categorie sono quelle definite dalla normativa provinciale ai sensi dell’articolo 99 della legge urbanistica:
 - a) Manutenzione ordinaria
 - b) Manutenzione straordinaria
 - c) R1 - Restauro
 - d) R2 - Risanamento conservativo
 - e) R3 - Ristrutturazione edilizia
 - f) R5 - Demolizione e ricostruzione
 - g) R6 – Demolizione

Nelle norme di attuazione del PRG Insediamenti storici è inoltre prevista la categoria di intervento R7 Ristrutturazione manufatti accessori (A) che ai fini dell’applicazione del presente regolamento rientrano nella precedente lettera e).
 - 3.2 nuova costruzione:
 - a) Sono interventi di nuova costruzione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo. Per nuova costruzione s’intende ogni costruzione come definita dall’art. 2 dell’allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n 2023 del 3 settembre 2010 3 ss. mm.
 - b) L’ampliamento di un’opera o manufatto esistente viene equiparato a nuova costruzione.
 4. La definizione degli interventi ammissibili all’interno delle singole categorie di intervento sono contenuti rispettivamente agli articoli 2 delle Norme di attuazione dell’insediamento storico, e articolo 4 delle norme di attuazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano – Ca’ Da mont.

Art. 4 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, rispetto a quella che risulta dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, dalla Segnalazione certificata di inizio attività, dalla segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (cioè prima della legge 17.08.1942, n. 1150 per gli edifici ricadenti nei centri abitati o nelle zone coperte da piano regolatore oppure prima della legge 6.08.1967, n. 765 per tutti gli altri edifici) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

TITOLO IV – CONCESSIONE EDILIZIA E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Art. 5 - Concessione edilizia

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi espressamente elencati all'art. 100 della legge urbanistica provinciale¹ oltre ai seguenti interventi:
 - a) Installazione di pannelli per la produzione di energia da cedere in rete (art 33, commi 3 e 4, DPP 18-50/Leg);
 - b) stazioni e cabine di trasformazione per linee elettriche (art 111 legge urbanistica).

Art. 6 - Condizioni per il rilascio della concessione

1. La concessione edilizia è rilasciata alle condizioni stabilite dall'art. 104 della legge urbanistica.

Art. 7 - Procedimento per il rilascio della concessione

1. Il procedimento per il rilascio della concessione edilizia è disciplinato all'allegato 1 alla deliberazione n. 2019 del 3 settembre 2010 “PRECISAZIONI IN MATERIA DI PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, SULLA SUA SOSPENSIONE NONCHÉ IN MATERIA DI PUBBLICITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA” (articolo 102, comma 3, lettere c) e d), della legge urbanistica);

¹ Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio

Art. 8 - Concessione convenzionata

1. Quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro tre anni si applica l'art. 104 della legge provinciale.

Art. 9 - Onerosità della concessione edilizia

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

Art. 10 - Trasferibilità dei titoli edilizi (voltura)

1. I titoli abilitativi in corso di validità sono trasferibili ai successori o a venti causa del titolare su specifica istanza. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene, prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicati tempestivamente.
2. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante ai contenuti dell'atto medesimo.
3. Alla domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente essere allegata la seguente documentazione: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo di proprietà o altro titolo idoneo, eventuale piano di casa materialmente divisa

Art. 11 - Decadenza della concessione edilizia per nuove previsioni urbanistiche

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza automatica delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine previsto di validità della stessa concessione.
2. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 12 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sono stabiliti dall'art 105, comma 1 della legge urbanistica. Sono altresì soggetti a SCIA tutti gli interventi diversi da quelli soggetti a concessione edilizia e che non siano interventi liberi.
2. E' sempre possibile richiedere concessione edilizia in luogo della presentazione di SCIA.

3. La SCIA è presentata alle condizioni stabilite dall'art. 106 della legge urbanistica.

Art. 13 - Opere di lieve entità soggette a SCIA

1. Ai sensi dell'articolo 106, comma 4, della legge urbanistica le opere di lieve entità di seguito elencate, seppur soggette a SCIA, non richiedono una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato i seguenti interventi (a titolo esemplificativo):
 - a) tende da sole (nei casi diversi dalle ipotesi di opere libere);
 - b) insegne fuori dal centro storico;
 - c) sostituzione serramenti con materiale o colore diverso dal preesistente;

Art. 14 - Interventi liberi non soggetti a concessione edilizia o a SCIA

1. Gli interventi liberi sono elencati all'articolo 97, comma 1 e 1-bis della legge urbanistica, all'art. 22 del regolamento attuativo di cui al D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. nonché all'art. 4 del regolamento sulle aree agricole di cui al D.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg..
2. Inoltre, a titolo esemplificativo, si elencano altri interventi liberi:
 - a) le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi e reinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza;
 - b) i tunnels mobili leggeri e i tunnels temporanei utilizzati per le colture ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 98, comma 3, della legge urbanistica;
 - c) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti. L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo;
 - d) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente.

Art. 15 - Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia o Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. La domanda di concessione, la presentazione di SCIA e la comunicazione ai sensi dell'art 97 , comma 1bis devono essere presentate utilizzando i modelli approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione 3 settembre 2010 n. 2019 e ad essi si deve fare riferimento anche per le successive fasi procedurali.

Art. 16 - Documentazione tecnica del progetto

1. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti secondo le prescrizioni contenute nella modulistica approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2019/2010.

Art. 17 - Parere preventivo

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata istanza 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.
2. Il parere preventivo emesso dall'amministrazione comunale non è obbligatorio né vincolante. Ogni determinazione formale potrà essere assunta solo ed esclusivamente a seguito di presentazione di regolare domanda di concessione o presentazione di SCIA.

Art. 18 - Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche-geotecniche

1. La relazione/perizia geologica-geotecnica è redatta nel rispetto di quanto prescritto dalle NTC/2008 (DM. 14 gennaio 2008 Nuove Norme Tecniche per le costruzioni) deve contenere la situazione di penalizzazione indicata nella Carta di Sintesi Geologica, il rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. e la carta delle risorse idriche.
2. La relazione/perizia geologico-geotecnica allegata alla documentazione di progetto 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.

Art. 19 - Procedimento di rilascio della concessione edilizia

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia l'Amministrazione Comunale, qualora abbia riscontrato l'incompletezza della documentazione presentata, richiede al soggetto interessato la documentazione integrativa.
2. Successivamente al compimento della necessaria istruttoria effettuata dagli uffici competenti, la domanda e il progetto, corredata dalla prescritta documentazione, sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari uffici comunali o servizi provinciali.
3. l'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione edilizia, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico - ambientale è consentito impartire prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto, siano giudicate, anche su parere della Commissione Edilizia, necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, l'armonizzazione delle finiture e dei materiali ai caratteri dell'edilizia circostante. Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.
5. Per quanto riguarda i termini per il rilascio della concessione edilizia e i termini di efficacia della stessa, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 22/91 e ss.mm..

Art. 20 - Comunicazione di inizio lavori

1. La dichiarazione di inizio lavori e relativa documentazione da allegare deve essere presentata su modulistica unica approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2019/2010.
2. La dichiarazione deve essere presentata prima dell'effettivo inizio dei lavori o della segnalazione certificata di inizio attività.
3. In allegato alla dichiarazione di inizio lavori dovrà essere presentata dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori contenenti tutti i dati necessari all'acquisizione d'ufficio del DURC. Qualora il DURC, a seguito delle verifiche d'ufficio, risulti irregolare, ai sensi del d.lgs. 81/2008 l'efficacia del titolo edilizio è sospesa.
4. Ai fini della validità temporale della concessione edilizia, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al presente articolo, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione edilizia stessa.
5. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e la mancata comunicazione delle eventuali variazioni relative al direttore dei lavori e/o al soggetto certificatore comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista di **€ 200,00**.

Art. 21 - Deroga

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente regolamento è possibile derogare nei modi e nelle forme di legge urbanistica (artt. 112 e seguenti) relativamente a opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.

TITOLO V – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 22 - Composizione e formazione²

1. *La Commissione Edilizia Comunale è istituita ai sensi dell'art. 36 della L.P. 1/2008 presso il Comune di Giustino.*
2. *La Commissione Edilizia Comunale è composta da:*
 - a) Sindaco o Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia, che la presiede;*
 - b) due membri tecnici esperti in materia edilizia o urbanistica, dei quali uno indicato dalla minoranza consiliare, designati dal Consiglio Comunale;*
 - c) un membro tecnico laureato in ingegneria o architettura o urbanistica di comprovata esperienza in materia urbanistico-edilizia e tutela paesaggistico-ambientale. ;*
 - d) il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari o suo sostituto delegato.*

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

- 2bis. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto partecipa ai lavori della commissione, senza diritto di voto, eventualmente assistito da personale tecnico o amministrativo da lui individuato. Detto personale partecipa ai lavori della commissione senza diritto di voto*

² **Articolo abrogato a far data dal 01.01.2017.**

3. *Svolge le funzioni di segretario della Commissione, redigendo il verbale delle riunioni, il Segretario comunale. Lo stesso può delegare, quale suo sostituto, il responsabile dell’Ufficio Tecnico o altro dipendente comunale.*
4. *Sulla base della composizione sopra specificata, la Giunta Comunale nomina la Commissione Edilizia, i cui componenti restano in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e comunque sino alla nomina dei rispettivi successori che dovrà avvenire in ogni caso entro 6 mesi dall’insediamento del nuovo consiglio comunale.*
5. *I componenti di cui al c. 2, lett. b) e c), nonché gli studi o altre forme associative presso cui gli stessi operano in via continuativa, possono assumere, nell’ambito comunale, solamente incarichi di progettazione di opere e di impianti pubblici.*
6. *Il componente di cui al c. 2, lett. c), rimane in carica sino alla nomina del rispettivo successore. Tale membro, per la durata del suo mandato, nell’ambito comunale può assumere solo incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e di impianti pubblici.*
7. *Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, i coniugi, l’ascendente e il discendente, gli affini di primo grado, l’adottante e l’adottato, l’affiliante e l’affiliato.*
8. *I componenti di cui al c. 2, lett. b) e c), che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti nelle forme già indicate ai precedenti punti. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.*
9. *In caso di assenza del presidente, le relative funzioni vengono assunte da un delegato interno alla commissione medesima o dal componente più anziano di età presente alla seduta.*
10. *Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.*
11. *Il presidente, in casi del tutto particolari, può consentire che il progettista dell’opera in esame venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del Responsabile dell’Ufficio Tecnico o del progettista medesimo. Nella fase successiva di discussione e voto il progettista dovrà allontanarsi dalla seduta.*
12. *Ai sensi del comma 5 dell’art. 8 della l.p. 1/2008, per opere di particolare rilevanza comunali o sovracomunali, il comune può avvalersi della CPC per l’espressione dei pareri spettanti alle commissioni edilizie comunali su richiesta della stessa commissione edilizia comunale.*

Art. 22 bis – Commissione edilizia d’ambito (C.E.C.)

1. Con l’attivazione di tutte le funzioni facenti parte della gestione associata dei servizi dei Comuni di Carisolo, Pinzolo, Giustino e Massimeno, la commissione edilizia di Ambito assume le funzioni di commissione edilizia unica per tutti gli enti interessati, ai sensi dell’art. 9, comma 6, della Legge Provinciale per il Governo del Territorio 4 agosto 2015 n. 15.
2. La commissione edilizia è nominata dal Comune di Pinzolo quale comune d’ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con i Comuni di Carisolo, Giustino e Massimeno, nel rispetto delle condizioni individuate dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm., ed è composta da sei componenti, compreso il Presidente.
3. La composizione della commissione è variabile e comprende di volta in volta, in qualità di Presidente, il Sindaco o l’Assessore all’urbanistica del Comune

interessato alle questioni che sono trattate nella seduta nonché, come componente di diritto, il rispettivo comandante del Corpo dei vigili del fuoco volontario o suo sostituto.

Al fine di coadiuvare i lavori della commissione è ammessa la presenza, senza diritto di voto, del personale tecnico e/o amministrativo individuato da ciascun Comune interessato.

4. Per quanto attiene la composizione e formazione, le competenze e le modalità di funzionamento della Commissione Edilizia d'Ambito si rimanda alla disciplina contenuta nel Regolamento Edilizio del Comune di Pinzolo.

Art. 23 - Competenze e modalità di funzionamento³

1. *La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare, con pareri e proposte, l'Amministrazione Comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.*
2. *La commissione edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui al comma I bis all'articolo 74 della legge urbanistica, sulle concessioni edilizie, sulle deroghe urbanistiche nei casi ammessi dalla norma urbanistica (in via transitoria nei casi residuali di area non soggetta alla tutela paesaggistica, al di fuori degli insediamenti storici e non in contrasto con la disciplina di zona); ai sensi dell'art 8 del regolamento attuativo della legge urbanistica qualora non rientri nei casi di obbligo del preventivo parere di competenza della CPC, per le tipologie di intervento di opere di particolare rilevanza. .*
3. *Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività ; il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale.*
4. *Il parere della commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.*
5. *Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento 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 al Titolo IX (Decoro) del presente Regolamento.*
6. *La Commissione può essere convocata ogni qualvolta il presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno tre giorni prima della seduta.*
7. *Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto indicati all'articolo precedente.*
8. *I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.*
9. *Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i membri presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto, ecc.), i pareri espressi dalla Commissione e gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.*

³ **Articolo abrogato a far data dal 01.01.2017.**

10. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
11. 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

Art. 24 - Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione Comunale, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, come previsto dall'articolo 27 bis della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23., comunica al richiedente le motivate ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando il termine di venti giorni, eventualmente prorogabile con motivazione, per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Qualora l'interessato fornisca documentazione o informazioni tali da rendere opportuno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il riesame della pratica, la stessa è nuovamente sottoposta al parere della Commissione Edilizia al fine dell'adozione del provvedimento da parte dell'autorità competente.
3. Qualora l'interessato, entro il termine di cui al c. 1, non abbia presentato documentazione o informazioni tali da rendere opportuno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il riesame della pratica, l'autorità competente adotta il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento adducendo le adeguate motivazioni, indicando contestualmente l'autorità giurisdizionale o amministrativa alla quale può essere presentato ricorso e i relativi termini

TITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE del P.R.G.

Art. 25 - Piani di attuazione

1. Spetta ai piani attuativi dare concretezza operativa alle previsioni speciali dettate dal PRG. conformemente alle disposizioni dettate dagli articoli da 8 a 17 del DPP 18-50/Leg del 2010 (regolamento attuativo).
2. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del piano attuativo e alla stipula della relativa convenzione. .
3. I piani attuativi si distinguono in:
 - a) piani attuativi di iniziativa pubblica;
 - b) piani attuativi di iniziativa privata, suddivisi in piani di lottizzazione, piani di recupero, piani per l'edilizia agevolata, piani per gli insediamenti produttivi;
 - c) piani attuativi di iniziativa mista pubblico-privata.
4. I piani attuativi possono prevedere la formazione di comparti edificatori.
5. Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida ai sensi dell'articolo 43 della legge urbanistica provinciale, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona,

l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.

6. Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficolto ricorrere all'obbligo del piano attuativo.

Art. 26 - Richiesta di approvazione dei piani attuativi d'iniziativa privata

1. La richiesta di approvazione va indirizzata al Comune debitamente sottoscritta dai proprietari dei terreni, individuati dal perimetro cartografico del PRG, che rappresentino almeno il 60% degli indici edilizi ammessi al piano regolatore generale, salvo le particolari ipotesi disciplinate ex lege di riduzione dell'ambito di lottizzazione ai soli immobili dei proprietari che l'hanno accettata (art. 42, comma 3 e art. 44, comma 2 della legge urbanistica).
2. La richiesta è accompagnata dagli elaborati tecnici indicati all'articolo 10 del regolamento attuativo della legge urbanistica⁴ in relazione alla singola specificità di piano.
3. Gli elaborati predetti andranno prodotti in doppia copia cartacea (più una su idoneo supporto informatico/formato digitale) e *firmati ciascuno dai proprietari interessati* e dal progettista incaricato.

Art. 27 - Convenzione dei piani attuativi

1. Il piano attuativo è accompagnato da uno schema di convenzione che regola i rapporti tra gli interessati e il comune redatto nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 11 del regolamento attuativo della legge urbanistica.
2. La convenzione dovrà necessariamente prevedere i tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione in ragione della complessità dell'opera (eventualmente per scaglioni temporali differenti).
3. E' possibile prevedere nell'ambito della medesima convenzione, la realizzazione e/o potenziamento di opere d'urbanizzazione esterne al piano attuativo, purché le stesse siano funzionali al piano di attuazione stesso, determinando la percentuale di ribasso sul computo metrico estimativo

Art. 28 - Piano guida

1. Ai sensi dell'art. 43 della legge urbanistica il piano guida può essere approvato quando è obbligatoria l'approvazione di un piano di lottizzazione al fine di orientare le iniziative private e di consentire all'interno di ciascuna zona

⁴ Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)"

l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni estese a tutta la zona.

2. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria.
3. Il piano guida può determinare, all'interno di ciascuna zona, ambiti di intervento distinti purché tale distinzione non precluda la funzionalità complessiva dell'intera zona e siano assicurate le necessarie opere di urbanizzazione. In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.
4. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.
5. Nel rispetto delle norme urbanistiche e delle disposizioni previste nel presente regolamento il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - planimetria quotata dello stato di fatto;
 - sezioni dello stato di fatto longitudinali e trasversali in numero sufficiente a rappresentare in linea di massima i profili del sito soggetto a lottizzazione;
 - planimetria di progetto quotata illustrativa delle sistemazioni definitive del terreno raccordate con i siti circostanti;
 - planimetria di progetto degli ambiti di intervento e delle opere di urbanizzazione primarie ed eventuali secondarie;
 - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni
 - Norme attuative generali
 - b) la relazione tecnico-descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - d) norme di attuazione
 - e) documentazione fotografica

Art. 29 - Procedimento di approvazione del piano guida

1. Il progetto di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Ai sensi dell'art 43 della legge urbanistica il piano guida è approvato, previo parere della CPC, dal Consiglio comunale tenendo conto di eventuali osservazioni o proposte dei privati interessati.

3. L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni. Trascorso tale termine il piano guida entra in vigore.

TITOLO VII – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 30 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale

1. Il titolare della concessione o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve comunicare l'inizio dei lavori utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale. 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. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al successivo comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria già indicata al precedente art. 20.
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, tenendo conto della "quota fissa! Indicato nel progetto come indicato al precedente articolo 2, comma 5. 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 di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e al direttore dei lavori per consentirne l'eventuale presenza. Tale visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della LP. 1 del 04 marzo 2008 e s.m. nonché nel D. Lgs. 81/2008.
5. L'eventuale variazione del direttore dei lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al comma 1.

Art. 31 - Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione a Segnalazione Certificata di Inizio Attività nonché soggetti a comunicazione ai sensi dell'art.97 c. 1bis della L.P. 1/2008, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di 0,40 m x 0,60 m, recante le seguenti indicazioni:
 - a) Oggetto dei lavori;

- b) data e numero della concessione o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della comunicazione ai sensi dell'art.97 c. 1bis della L.P. 1/2008 ;
- c) nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.);
- d) nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto nel progetto, il nome dei progettisti degli impianti .

2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di €. 500,00.

Art. 32 - Cantieri

- 1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
- 2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della comunicazione ai sensi dell'art.97 c. 1bis della L.P. 1/2008 ., l'eventuale committente o il costruttore, deve ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
- 3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme vigenti in materia sicurezza e di tutela ambientale.
- 4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche possono essere realizzati solo nelle fasce orarie 8.00–12.00 e 13.00–18.00. Sono ammesse deroghe solo nei casi di volta in volta esaminati dall'Amministrazione Comunale.
- 5. Nei giorni festivi non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività. L'autorizzazione ad eventuali deroghe, per giustificati motivi, può essere concessa dall'Amministrazione Comunale.
- 6. In ogni caso, l'esecutore dei lavori ha l'obbligo di rispettare le norme in materia di igiene ambientale, in particolare limitando i rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario (sia mobile che portatile) e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
- 7. Tutti i lavori sugli edifici prospettanti su fronte strada o piazze e spazi pubblici, e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative in materia di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese

contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa vigente.

8. 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 €. 500,00 ad €. 5.000,00. La cifra potrà essere determinata di volta in volta sulla base della stima effettuata dall'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 SCIA o Concessione edilizia non ottemperi direttamente al ripristino, dell'ammontare delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per i lavori necessari.

Art. 33 - Comunicazione di ultimazione dei lavori

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è **tenuto a dare comunicazione al Comune utilizzando la modulistica appositamente** predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale, con i relativi allegati.
2. La mancata comunicazione di ultimazione dei lavori, se comportanti modifiche o nuove denunce catastali porta all'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 100,00.

TITOLO VIII – NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 34 - Definizioni.

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un 'unica unità'.
 - b) locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.

- c) locali pertinenziali e accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, stube e simili.
- d) soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un vano principale con almeno un lato aperto sul vano medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali.
- e) altezza media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile.
- f) superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
- g) Volume abitabile: è quello sotteso dalla superficie abitabile.
- h) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.

Art. 35 - Distanze da terrapieni o murature.

1. 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)
2. Per gli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni richiamate al comma precedente.

Art. 36 - Camere d'aria, intercapedini, insolazioni e vespai

1. Tutti i locali ad uso abitazione, ufficio, negozio, bar, ristorante, laboratorio e gli altri locali destinati ad accogliere persone devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve inoltre essere previsto un adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 37 - Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle su suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal regolamento comunale per il servizio di fognatura.
3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e reflue deve essere chiesta autorizzazione all'Amministrazione Comunale o agli 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. 38 - Acqua potabile

1. Ogni casa destinata ad abitazione permanente, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale la potabilità dovrà essere certificata da un laboratorio autorizzato a cura e spese del richiedente.
3. Per gli edifici isolati, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di concessione edilizia, o alla SCIA, 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. 39 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie contigua inferiore a 50,00 m² misurati al netto delle murature pilastri, tramezze, vani di porte e finestre.
2. La superficie occupata in pianta dall'eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.
La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purchè la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
4. Nei casi di adeguamento della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.
5. Ogni alloggio a uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

Art. 40 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie dei locali: 8.00 mq;

- b) superficie di almeno un locale: 14,00 mq;
- c) superficie della cucina: 6,00 mq;

I locali pertinenziali o accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:

- d) superficie di almeno un servizio igienico: 4,00 mq;
- e) larghezza dei corridoi: m 1,00.

2. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terra degli edifici di nuova costruzione devono avere altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto, di 2,60 m. Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
3. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di 2,60 m misurata dal pavimento a soffitto;
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di 2,50 m misurata dal pavimento al soffitto ;
 - c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di 2,40 m misurata dal pavimento al soffitto.
4. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di 2,20 m.
5. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 25% , devono avere altezza media ponderale non inferiore a 2,20 m riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"). La superficie media ponderale può essere calcolata utilizzando le superfici aventi comunque altezza interna minima di m. 1,50. Le parti di solaio con altezza inferiore a m. 1,50 non è considerata abitabile, non può essere utilizzata per il computo delle superfici minime e non è soggetta contributo di concessione. Tali spazi possono essere anche non compartimentali con l'alloggio o le sue parti accessorie.
6. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 39 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 2,20 m.
7. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al c. 5, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a 1,90 m riferita alla superficie minima utilizzabile dei servizi igienici (4,00 m²) o alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi (1,00 m) riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri").
8. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 39 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m.
9. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 39 del presente regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m (riferita all'estradosso dell'orditura secondaria – "canteri").

10. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
11. L'illuminazione e l'aerazione di ciascun vano agibile devono provenire da spazi liberi esterni. La superficie di illuminazione e aerazione non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
12. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria e può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata; in questo caso le superfici per l'aerazione possono essere ridotte nella misura massima del 50% fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
13. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di 1,00 m, fatte salve comunque le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - a) 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.

Art. 41 - Interventi sugli edifici esistenti

1. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni, esclusi quelli di demolizione con ricostruzione e ristrutturazione, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio e dei locali di cui all'art. 39 nonché alle dimensioni di cui agli artt. 39 e 40, purché le nuove misure non siano ridotte per più del 5% di quelle esistenti.
2. Per alloggi esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, purché siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione/isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.
3. Negli interventi su edifici esistenti, aventi destinazione diversa da quella della residenza, finalizzati al recupero ai fini abitativi, esclusi quelli di demolizione con ricostruzione, e ristrutturazione estesa all'intero edificio, possono essere previste eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate all'art. 40, purché non siano ridotte per più del 5% delle medesime.
4. In tutti i casi le nuove opere dovranno essere complessivamente migliorative rispetto alla situazione originaria.

Art. 42 - Dotazioni minime degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni vigenti dei vari settori.

Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

2. Qualora nell'alloggio e/o nelle sue pertinenze venga previsto l'impiego di apparecchi a combustione deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente realizzato secondo le vigenti norme UNI.

Art. 43 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali 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) all'interno delle abitazioni l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), non deve essere inferiore a 2,20 m, salvo il caso di locali destinati a soffitta, guardaroba, ripostigli e simili;
 - c) nei locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), non deve essere inferiore a 2,60 m;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), deve essere non inferiore a metri 2,20; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), dovrà essere di 2,60 m;
 - e) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35 % (mansarda), la superficie soprastante il soppalco, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria ("canteri"), deve avere altezza media ponderale, non inferiore a 1,90 m.
2. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 39 del presente regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a 1,90 m.
3. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di 2,00 m e l'altezza media ponderale di 2,60 m.
4. Per l'utilizzo dei soppalchi valgono le previsioni di cui all'art. 40 del presente regolamento.
5. Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a 2,20 m purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
6. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
7. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
8. 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. 44 - Servizi Igienici

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a 4,00 m², e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, water e bidet.
2. Gli apparecchi sanitari non possono essere installati nelle zone mansardate con altezza inferiore a 1,60 m, riferita all'intradosso dell'orditura secondaria ("canteri").
3. Nei casi di adeguamento alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
4. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a 1,50 m².
5. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non possono avere dimensioni inferiori a 1,50 m².
6. Tutti i servizi igienici devono avere:
 - a) aerazione e illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0,60 m² oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
 - b) ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di 2,00 m dal pavimento o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a 2,00 m.
7. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
8. 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.
9. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 45 - Cucine e angoli cottura

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 40 c. 11 e 12, del presente regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione

per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.

4. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 50 del presente regolamento.
5. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.
6. Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi vigenti comprese le norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 m sopra la falda del tetto.
7. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia o disagio alle abitazioni circostanti.
8. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 46 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. Non è ammesso di norma l'uso abitativo di locali interrati.
2. È consentita la realizzazione di alloggi con un solo lato contro terra a condizione di realizzare un'intercapedine ai sensi del comma 4 dell'art. 11 *"Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno"* dell'Allegato 2 *"Disposizioni provinciali in materia di distanze"* della deliberazione Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010
3. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo quanto previsto all'art. 36 del presente regolamento e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
4. È ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
5. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale mentre il servizio igienico e la lavanderia, in alternativa all'aerazione naturale, potranno essere aerati con sistema meccanico.
6. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultino parzialmente contro terra devono essere separati dal terreno con un'intercapedine areata e ispezionabile avente larghezza minima di 0,80 m.
7. I locali interrati o seminterrati possono essere adibiti a sale aperte al pubblico (bar, sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc.) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
8. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a GPL.
9. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentari a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 47 - Autorimesse e posti macchina

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime previste dall'Allegato 3 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di 2,20 m.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. 1 febbraio 1986.
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di 1,50 m dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
7. Le rampe di cui al comma precedente non possono avere pendenza superiore al 20 % e devono essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdruciolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse devono consentire il facile movimento degli autoveicoli. La loro ampiezza è definita sempre nell'Allegato 3 del GP 2023/2010.
9. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a 3,00 m se a senso unico e a 4,50 m se a doppio senso di marcia.
10. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a 3,00 m.

Art. 48 - Scale

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. I vani scala devono essere areati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
4. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative a ospedali, alberghi, scuole e altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione

orizzontale con esclusione della superficie linda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

5. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a 1,00 m. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque devono avere una larghezza non inferiore a 0,80 m.
6. Le scale di uso individuale possono essere anche a chiocciola ed avere pedata a forma trapezoidale.
 - Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a 0,30 m.
 - La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a 0,14 m.
 - La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 0,62 e 0,64 m.
7. Le scale di uso comune devono essere dotate di idoneo corrimano.

Art. 49 - Parapetti, balconi e sporgenze dalle facciate

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

Art. 50 - Camini e condotti

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

Art. 51 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, ufficio, negozio e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità 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. 52 - 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.
2. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
3. 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.
4. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "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. 53 - Climatizzazione e risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale che garantisca la salubrità 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. 54 - Edilizia sostenibile

1. In materia di edilizia sostenibile si applicano i contenuti del Capo II "Disposizioni in materia di edilizia sostenibile", Titolo V, della legge urbanistica provinciale

Art. 55 - 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. Nel caso di edifici che presentino l'accessibilità posta su diversi livelli, collegati direttamente con la strada pubblica o pertinenza privata accessibile con automezzi mezzi o percorsi sbarrierati, l'ascensore è obbligatorio nel caso i tre livelli siano conteggiati dal piano di accesso sbarrierato posto a livello superiore.

Art. 56 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di contenimento dell'inquinamento acustico.
2. Il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere corredata da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e dell'articolo 13 del D.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg.
3. La valutazione previsionale del clima acustico e la valutazione previsionale di impatto acustico, costituiscono parte integrante della domanda di concessione e di segnalazione di inizio attività, secondo quanto disposto dall'articolo 8 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e ss.mm.

TITOLO IX – DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

Art. 57 - Elementi di arredo urbano

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 22 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, non necessita di titolo abilitativo edilizio la posa di opere di finitura degli spazi esterni e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. Gli eventuali manufatti dovranno rispettare le norme del Codice Civile in materia di distanze e non dovranno costituire pericolo o intralcio alla viabilità.
2. Le cassette della posta e simili non necessitano di titolo abilitativo edilizio.
3. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, pertinenziali ad esercizi pubblici e commerciali, purché non costituiscano pericolo o intralcio alla viabilità. L'Amministrazione potrà stabilire con apposita delibera criteri tipologici e dimensionali per il posizionamento di strutture mobili o fisse. 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 titolo abilitativo edilizio.

Art. 58 - Decoro degli immobili, 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. Ove le condizioni delle facciate degli edifici, dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle pertinenze e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.

4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
5. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
6. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.
7. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 59 - Recinzioni delle aree e impianto degli alberi

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

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 potrà superare l'altezza di 0,60 m, 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 2,00 m.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la Commissione Edilizia, è consentito derogare alle dimensioni del comma precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico-ambientale. Tale deroga potrà essere concessa anche per opere rese obbligatorie da normative di settore (p.es. impianti di stoccaggio combustibili, campo sportivo, magazzini ecc...).

4. La recinzione permanente delle aree agricole è, di norma, vietata. Qualora tali aree siano contigue al centro abitato la realizzazione di recinzioni è consentita, previa presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

5. Nelle aree a bosco la recinzione permanente è vietata fatta salva la realizzazione di opere necessarie per la protezione delle sorgenti e delle opere di presa di acquedotti a uso potabile.

6. A prescindere dalla destinazione urbanistica, tutte le recinzioni i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere devono essere arretrati di 1,50 m dal ciglio stradale esistente. Deroghe a tale limite potranno essere autorizzate, per giustificati motivi, dall'Amministrazione comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Art. 60 - Insegne, targhe, tavole e tende

1. Le bacheche, le insegne e le targhe professionali poste complanari sulla facciata dell'edificio, di dimensione non superiori a 0,60 x 0,40 m, non sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività. Quelle che non rientrano nella fattispecie precedente devono invece essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa espressione del parere favorevole della Commissione Edilizia.

2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e deve essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio devono distare almeno 3,00 m dal ciglio stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico devono avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di 2,20 m dal suolo e devono essere arretrate di almeno 0,20 m dalla sede stradale.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale o creare pericolosità al transito pubblico.

Art. 61 - Passi carrai

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

Art. 62 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti

1. All'Amministrazione Comunale è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;

- b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) le targhette degli idranti e delle saracinesche uso antincendio;
 - d) i pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, necessari per l'illuminazione pubblica;
 - e) le targhe e in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - f) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dall'Amministrazione Comunale, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
 3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito.
 4. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.
 5. 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.
 6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
 7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 63 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi aperti al pubblico transito, subordinatamente all'autorizzazione amministrativa comunale e sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose o intralcio al transito:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 0,05 m purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 0,20 m;
 - c) i poggioli, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di 1,50 m purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 4,50 m;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede e a 4,50 m dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a 2,20 m dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 0,10 m nella posizione di massima apertura;
 - e) le tende secondo le modalità previste all'art. 60 del presente regolamento.

- f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede e a 4,50 m dal piano viabile;
 - g) gli isolamenti termici degli edifici esistenti purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m. Tale misura minima è derogabile per casi di comprovata necessità e di mancanza di soluzioni alternative, previo parere della commissione edilizia comunale.
2. In caso di strade ubicate nell'ambito degli insediamenti storici o per particolari situazioni che rendano inutile l'adozione delle citate prescrizioni, si potrà derogare alle altezze previo parere della commissione edilizia comunale e conforme parere dell'ente proprietario della viabilità.
 3. 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.
 4. Nei casi di cui ai commi precedenti la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.
 5. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose o intralcio al transito.

Art. 64 - Antenne ed 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.
2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a 0,80 m e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a segnalazione.
3. È vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi.
4. L'installazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a 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 Segnalazione certificata di inizio attività.
5. Per i casi diversi da quelli indicati al comma precedente è necessario l'ottenimento della concessione edilizia.
6. Gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o agli impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, sono soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 97 comma 3 e 100 comma 1 lett. c) della legge urbanistica. .

Art. 65 - Pannelli solari termici e fotovoltaici

1. Le modalità di realizzazione di tali impianti sono disciplinate dal capo VIII "Disposizioni in materia di pannelli solari o fotovoltaici" del regolamento di attuazione della legge urbanistica (D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e s.m.i.)
2. La stessa è soggetta a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) salvo che non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
3. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
4. È vietato collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.

TITOLO X – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 66 - Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal Piano Regolatore Generale e distare almeno 70 m. da:
 - a) insediamenti storici;
 - b) aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
 - c) aree produttive del settore secondario;
 - d) aree commerciali e turistiche;
 - e) aree per campeggi;
 - f) aree per servizi ed attrezzature;
 - g) verde pubblico attrezzato
 - h) aree private di interesse sociale;
 - i) omesso
 - j) sorgenti, prese d'acqua potabile, serbatoi idrici per l'acquedotto, fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto.

Sono esclusi dal vincolo di distanza i fienili e l'abitazione del conduttore

2. La distanza di cui al c. 1 è aumentata a 400,00 m per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati e illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento e devono essere ventilati con camini che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le stalle e gli altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a 3,00 m.
8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali ad uso di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
10. Le stalle e i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti e il benessere degli animali.
11. Le parti di fabbricato destinate alla residenza, qualora attigue alle parti rurali, dovranno essere realizzate con opportune compartimentazione tagliafuoco con grado minimo REI 120.

Art. 67 - Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a 4,00 m² per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a 2,00 mc per capo adulto.
3. Le concimaie devono essere collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
4. All'entrata in vigore del presente regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, acquisito il parere della competente autorità sanitaria devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 10,00 m dai confini di proprietà;
 - b) omesso
 - c) omesso
 - d) 70,00 , m dalle altre abitazioni;
 - e) omesso
 - f) 100,00 m da sorgenti, prese d'acqua potabile fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto;
 Occorre inoltre rispettare le norme relative alle fasce di rispetto della viabilità, corsi d'acqua, cimiteriale.
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, acquisito il parere della competente autorità sanitaria, potranno essere concesse deroghe alle distanze di

cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo acustico o olfattivo al vicinato.
7. Sono fatte salve le specifiche disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

TITOLO XI – CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 68 - Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità è richiesto per le nuove costruzioni, per il recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici e per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.
3. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità nonché le attestazioni ad essa riferite sono disciplinati dall'art. 103 bis della legge urbanistica e dalla modulistica approvata con deliberazione della Giunta provinciale 987 del 24 maggio 2013.
4. E' possibile richiedere l'agibilità parziale relativamente a porzioni di edificio caratterizzate da autonomia funzionale rispetto alle opere non ancora realizzate, purché siano osservate le seguenti condizioni:
 - a) le porzioni di fabbricato interessate siano pienamente utilizzabili, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
 - b) siano rispettate le norme in materia di barriere architettoniche;
 - c) siano realizzate completamente le eventuali opere di urbanizzazione richieste;
 - d) siano realizzati e fruibili i parcheggi corrispondenti allo standard richiesto per la porzione di fabbricato interessata;
 - e) siano eseguite le finiture esterne e la tinteggiatura della facciate al fine di assicurare un adeguato decoro architettonico.
5. La mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni, entro i termini previsti, comporta l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'art 24, comma 3, del DPR 380/2001. Le predette sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta al Comune gli atti richiesti entro il termine ulteriore di 60 giorni.
6. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.

Art. 69 - Dichiarazione di inagibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
2. Per gli edifici esistenti, il Sindaco può inoltre dichiarare l'inagibilità totale o parziale, quando ricorra per motivi strutturali (crolli parziali o totali dell'immobile o presenza di lesioni significative nelle strutture) tali da costituire pericolo a cose o a persone.

Art. 70 - Certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, un certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 di data 6 giugno 2001 e s.m.i., il quale specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Per gli immobili interessati da piano attuativo d'iniziativa privata il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione ai sensi dell'art 44, comma 3 della legge urbanistica provinciale.
4. 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.
5. A seguito dell'entrata in vigore dell'art. 15 della L. n. 183/2011 non è possibile presentare il certificato di destinazione urbanistica agli organi della Pubblica Amministrazione; il certificato stesso può essere sostituito con una dichiarazione sostitutiva.
6. E' altresì possibile richiedere che la certificazione urbanistica venga riferita ad una data precedente all'approvazione del Piano Regolatore Generale vigente o adottato; in tal caso il certificato di destinazione urbanistica si definisce storico.
7. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale per l'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.
8. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa; ;
 - c) la specificazione dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

TITOLO XII – OPERE PRECARIE

Art. 71 - Opere precarie

1. Ai sensi dell'art 25, comma 4, del regolamento attuativo (d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg) le seguenti opere sono considerate precarie nei limiti e alle condizioni sotto riportate:
 - a) Tettoie e chioschi purché di superficie non superiore a m² 10,00
 - b) Depositi temporanei di terre e rocce da scavo;
 - c) Depositi, anche entro container, di prodotti forestali ed agricoli;
2. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi ed alberghi. Devono essere preferibilmente interessate aree private, mentre per quelle pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità.
L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenza di progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.
3. A tutela del ripristino delle aree l'amministrazione potrà richiedere adeguata garanzia fideiussoria, o deposito cauzionale

TITOLO XIII – CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Art. 72 - Ambito di applicazione

1. Il presente Titolo si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 115 della legge provinciale 04 marzo 2008 n. 1 e ss.mm. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Pinzolo, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) comportanti un aumento del carico urbanistico.

Art. 73 - Contributo di concessione

1. Il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della S.C.I.A. comportanti un aumento del carico urbanistico è subordinato alla corresponsione, da parte del richiedente o presentante il titolo edilizio, di un contributo determinato ai sensi del presente Titolo XIII e commisurato all'incidenza delle spese di

urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

2. Le spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
3. Il contributo di concessione è dovuto per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico come disciplinato dall'art 47 del DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.
4. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione a metro quadrato, stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 115 della legge urbanistica provinciale .

Art. 74 - Categorie tipologico funzionali

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche e alle destinazioni d'uso sono definite dalla legge urbanistica e dall'art 49 del DPP 18-50/Leg del 2010.
2. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria e per le sub-categorie individuate nel presente regolamento secondo le percentuali di seguito indicate:

A) Residenza e attività affini: Vi rientrano tutte le costruzioni destinate alla residenza, sia stabile che stagionale anche non continuativa, suddivise nelle seguenti categorie tipologico-funzionali:

A1.1 - *Edilizia residenziale ordinaria di tipo economico popolare:* residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

A1.2 - *Edilizia residenziale di tipo superiore: per le abitazioni con superficie netta superiore a 150 mq e per i vani accessori/complementari di superficie superiore a 80 mq calcolati per ogni singolo alloggio.*

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **6%**

A1.3 – *Interventi per edilizia residenziale e stagionale non continuativo in zona parzialmente o totalmente priva di urbanizzazione primaria:*

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

A1.4 – *Interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria con esclusione degli spazi con altezza inferiore a quella minima utile per il calcolo della superficie abitabile prevista dal regolamento:*

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

A1.4 - *Edilizia di uso non continuativo:* riferita al recupero residenziale del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della legge urbanistica (Ca' pag. 42 di 61

da mont).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura **del 10%**

A2 - *Edilizia residenziale per il tempo libero e vacanze*: comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è **15%**

A3 - *Edilizia residenziale di lusso*: Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **15%**

A4 - *Attività turistico ricettiva*: Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla legge provinciale 6 novembre 1981, n. 23, quali gli alberghi o hotel, gli alberghi garnì, i motel e gli alberghi residenziali, nonché le strutture agli stessi assimilabili.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **10%**

B) Campeggi: Rientrano in questo settore i campeggi ed in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

B1 - *Area*: Il costo medio di costruzione è determinato comprendendo le aree occupate dalle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar pizzerie, ecc.), ed il contributo di concessione commisurato alle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **10%**

B2 - *Strutture ricettive permanenti*:

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

C) Attività produttive e commercio all'ingrosso: Vi rientrano tutti gli impianti destinati ad attività agricole, industriali, ivi compresi gli impianti di risalita, artigianali e di trasporto, nonché tutte le costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, e ad attività dirette alla prestazione di servizi.

Il costo medio di costruzione, riferito a metro quadrato di superficie utile di calpestio, viene fissato per ciascuna delle seguenti categorie tipologico-funzionali:

C1 – industriali, artigianato di produzione, autotrasporto e magazzinaggio, commercio all'ingrosso.

C2 – Impianti e piste,

C3 - attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi;

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

D) Commercio, attività amministrative e di concentrazione:

D1 – commercio, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita

D2 – commercio di vicinato e pubblici esercizi, commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio; pubblici esercizi; attività di servizio svolte al piano terra;

D3 – attività amministrative e servizi pubblici; attività direzionali e grandi uffici; funzioni amministrative; servizi pubblici; attività dirette alla prestazione di servizi;

D4 – altre attività di concentrazione.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del **5%**

Art. 75 - Opere di urbanizzazione

1. Ai sensi dell'art. 35 del D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13.07.2010 le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.
3. Si considerano:
 - a) opere di urbanizzazione primaria:
 - 1) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
 - 2) le piste ciclabili;
 - 3) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
 - 4) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
 - 5) le piazzole per la raccolta rifiuti;
 - 6) la pubblica illuminazione;

- 7) gli spazi di verde attrezzato;
- b) opere di urbanizzazione secondaria:
 - 1) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
 - 2) i mercati;
 - 3) le sedi comunali;
 - 4) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - 5) gli impianti sportivi;
 - 6) i centri sociali;
 - 7) le attrezzature culturali e sanitarie;
 - 8) i parchi pubblici.

Art. 76 - Urbanizzazione delle aree

- 1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente la concessione, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.
- 2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere realizzate.
- 3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio della concessione edilizia, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.
- 4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.
- 5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.
- 6. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione di impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.
- 7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Euro per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo

delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.

8. Il richiedente la concessione edilizia dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato della deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.
9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).
10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

Art. 77 - Calcolo della superficie utile lorda (Sul)

1. Per tutte le categorie tipologiche – funzionali, ai fini della determinazione del contributo di concessione, la superficie delle costruzioni è la superficie utile lorda (Sul) e la superficie dei piani interrati, fermi restando i casi di esenzioni previsti dalla L.P. 1/2008. La Sul si determina ai sensi dell'Allegato 1 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 del 03.09.2010 e ss.mm.
2. Il contributo di concessione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi classificati nella categoria B del precedente art. 74 (aree per campeggi) ad esclusione delle strutture permanenti alle quali si applica anche il terzo relativo al costo di costruzione.
3. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per gli interventi classificati nella categoria C del precedente art. 74 (Attività produttive e commercio all'ingrosso).
4. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per gli interventi classificati nella categoria D del precedente art. 74 (Commercio, attività amministrative e di concentrazione), fatte salve le diverse specificazioni contenute nella Tabella A allegata alla delibera di Giunta Provinciale n. 1544 del 26 luglio 2013.
5. Sono esclusi dal calcolo della Sul le superfici dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità come definiti dal vigente Regolamento edilizio.

Art. 78 - Cambio di destinazione d'uso

1. Ai fini del calcolo del contributo di concessione si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio tra categorie tipologico-funzionali o qualora vi sia l'attribuzione di una diverso importo di contributo secondo la percentuale applicata.
2. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 06.08.1967, tutti gli edifici costruiti

prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

3. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo autorizzativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.
4. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

Art. 79 - Piano di lottizzazione

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.
2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.
3. comma 1 lettera c) del D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13.07.2010, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con le modalità stabilite dalla convenzione.
4. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

Art. 80 - Esenzione totale

1. Il contributo di concessione non è dovuto per tutte le opere riportate all'articolo 117 comma 1 della Legge Urbanistica provinciale.

Art. 81 - Esenzione parziale

1. Ai sensi dell'art. 117 comma 2 della L.P. 1/2008, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:
 - d) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, limitatamente ai primi 400 metri cubi di volume. In tal caso il contributo viene calcolato in base alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e, quindi, ridotto di un terzo.
2. Gli interventi su immobili di proprietà dello Stato sono oggetto di esenzione

parziale pari ad 1/3 (un terzo) ai sensi dell'articolo 117, comma 5, della legge urbanistica provinciale.

Art. 82 - Requisiti per esenzioni

1. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale per la prima abitazione, ai sensi dell'articolo 117 c. e 2 della legge urbanistica, purché non qualificata di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (caratteristiche delle abitazioni di lusso), devono sussistere i seguenti requisiti:
 - a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 - b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
 - c) il richiedente e 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*. Se il richiedente e/o il proprio coniuge sono proprietari indivisi in quota di una unità abitativa idonea, l'esenzione verrà applicata ugualmente qualora la quota stessa sia inferiore o uguale ad un mezzo
2. L'esenzione parziale o totale per la prima abitazione è subordinata 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 dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.
3. I requisiti soggettivi richiesti dall'articolo 117, comma 3, ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale dal contributo di concessione per la prima abitazione devono essere posseduti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero, al più tardi, entro il termine stabilito dal comune per la presentazione della documentazione ulteriore, ai sensi dell'articolo 102
4. Il termine decennale, previsto dall'articolo 117, comma 4, relativo all'obbligo di non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo decorre dalla data di presentazione della certificazione di fine lavori di cui all'articolo 103 bis della medesima legge.
5. Per il riconoscimento dell'esenzione parziale o totale non si computano i locali accessori, quali garages, volumi tecnici, soffitte, vani scale.

Art. 83 - Parcheggi pertinenziali

4. Ai sensi dell'articolo 117, comma 1, lettera c), i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari devono essere collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza e sono esenti indipendentemente dalla loro dimensione. Sono esenti anche gli spazi di manovra effettivamente funzionali all'utilizzabilità degli spazi di parcheggi.

5. I parcheggi sono esentabili, purché legati da vincolo di pertinenzialità, anche oltre lo standard minimo di legge, fino alla misura del 100% in più.
6. Nel caso in cui il requisito della pertinenzialità, riferita al titolo originario, venga meno per i parcheggi eccedenti lo standard minimo, decade il beneficio dell'esenzione con l'obbligo di corrispondere il contributo di concessione dovuto. (solo per i comuni che esentano completamente i parcheggi).

Art. 84 - Rinnovo concessione

1. Ai sensi dell'articolo 117, comma 1, lettera j), il rinnovo di concessioni per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, è soggetto solamente all'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione. Rientra in tale ipotesi anche la richiesta di rinnovo della concessione edilizia per l'ultimazione di un'opera realizzata al grezzo, senza tramezze interne, suddivisione in unità immobiliari o destinazione d'uso individuata in base al progetto autorizzato. Questa disposizione non si applica in caso di presentazione della SCIA per il completamento dei lavori, ai sensi dell'articolo 103, comma 5. In tale caso, se ricorrono i requisiti per l'esenzione per la prima casa, è possibile scomputare per intero i primi 600 mc dell'edificio esistente.

Art. 85 - Destinazione dei proventi delle concessioni

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'art. 119 della L.P. 1/2008, sono introitati 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 nonché all'acquisizione di aree ed immobili per l'edilizia abitativa, nonché al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

Art. 86 - 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 non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o presentazione della S.C.I.A.;
 - b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

Deve, altresì, ammettersi la restituzione del contributo nelle ipotesi di:

- a) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- b) annullamento della concessione per vizi di legittimità, al quale seguia, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;

- c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.
- 2. Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi salvo il caso di cui alla lettera c) del comma 1.
- 3. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata col Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
- 4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00.

Art. 87 - Demolizione e ricostruzione

- 1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla SUL esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del presente regolamento per la relativa categoria tipologico-funzionale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
 - b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione di opere di urbanizzazione

In tal caso, prima del rilascio della concessione, dovrà essere accertato da parte del Comune l'edificio esistente e la categoria di appartenenza.

- 2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
- 3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

Art. 88 - Edificio dismesso

- 1. Per **edificio dismesso** si intende un edificio che presenti uno stato di degrado tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato. Lo stato di dismissione può essere valutato qualora sia decorso un periodo di almeno 20 anni dall'ultimo utilizzo dell'immobile attestabile con il confronto delle utenze e/o pagamento delle imposte comunali di proprietà. In tal caso, la destinazione d'uso non è più determinabile e il contributo di concessione, per gli interventi di recupero, è dovuto per intero.

Art. 89 - Archiviazione per mancato pagamento del contributo

- 1. Qualora, trascorsi sei mesi dalla quantificazione del contributo di concessione e/o dalla richiesta di pagamento ed il versamento non sia stato effettuato, il procedimento amministrativo cui la richiesta di pagamento si riferisce, si archivia previo avviso all'interessato.

Art. 90 - Definizione dei volumi tecnici ed attrezzature esenti dal pagamento del contributo di concessione

- a) I volumi tecnici sono quei volumi destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e che non è possibile ubicare all'interno della parte abitabile. Tali volumi sono esenti dal pagamento del contributo di concessione e trattasi precisamente di:
- a) I volumi costruiti di norma oltre la linea di gronda per soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi e degli impianti tecnologici dell'edificio, quali il locale macchine dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.
 - b) La realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) su edifici esistenti ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 1531 del 25.06.2010.
 - c) Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica le cui misure d'ingombro non superino la misura di 18 mq.
 - d) Le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari.
 - e) Le cabine di compressione di gasdotti.
 - f) Gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi.
 - g) I manufatti accessori previsti dalle Norme di Attuazione del P.R.G. quali pertinenze di abitazioni destinate a scopo abitativo primario (prime case) con il limite di una struttura per edificio.

TITOLO XIV – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 91 - Servitù 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 alloggiate 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. 92 - Informazione e accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie rilasciate e della presentazione delle denunce di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, anche telematico, dell'elenco dei provvedimenti.
2. Chiunque, previa richiesta scritta e motivata, può prendere visione presso i competenti uffici comunali delle concessioni edilizie rilasciate, delle denunce di inizio attività presentate e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti sono disciplinati dalle specifiche norme provinciali nonché dal regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

Art. 93 - Entrata in vigore

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente regolamento entra in vigore successivamente alla deliberazione consiliare di approvazione.
3. L'entrata in vigore del presente regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica, la quale continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del proprio mandato.

Art. 94 - Entrata in vigore di nuove norme

1. L'abrogazione e la sostituzione delle norme statali, regionali o provinciali richiamate nel presente regolamento comporta l'automatica applicazione delle disposizioni ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Normativa provinciale

- L.P. 8 luglio 1976, n. 18, "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali";
- L.P. 13 dicembre 1990, n. 33, "Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali";
- L.P. 29 agosto 1988, n. 28, "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente";
- L.P. 7 gennaio 1991, n. 1, "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento";
- L.P. 18 marzo 1991, n. 6, "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico";
- L.P. 5 settembre 1991, n. 22, "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- L.P. 15 gennaio 1993, n. 1, "Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22";
- L.P. 11 settembre 1998, n. 10, "Misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998";
- D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg, "Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti";
- D.P.G.P. 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg, "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"";
- D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, "Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico"";
- D.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg, "Norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti";
- D.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10";
- delib. G.P. n. 909 del 3 febbraio 1995, "L.P. 5.9.1991, n. 22 e s.m. - art. 70 - L.P. 9.11.1987, n. 26 - art. 25 n.a. P.U.P. - Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto.>";
- delib. G.P. n. 10778 del 2 ottobre 1998, "L.P. 22/91 - articolo 70 - I variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto"";
- delib. G.P. n. 1606 del 22 giugno 2001, "L.P. 22/91 e s.m. - art. 70 - IIa variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.95 recante

"Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto";

- delib. G.P. n. 890 del 5 maggio 2006, "L.P. 5.9.91, n. 22 e s.m. - Art. 70 – "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto: IV Aggiornamento".

Normativa statale

- L. 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica";
- L. 6 agosto 1967, n. 765, "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150";
- L. 30 aprile 1976, n. 373, "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici";
- L. 28 gennaio 1977, n. 10, "Norme per la edificabilità dei suoli";
- L. 17 febbraio 1992, n. 179, "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";
- L. 28 febbraio 1985, n. 47, "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie";
- L. 9 gennaio 1989, n. 13, "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- L. 24 marzo 1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393";
- L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- L. 9 gennaio 1991, n. 10, "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- L. 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";
- D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, "Regolamento di attuazione dell'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici";
- D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765";

- D.M. 23 novembre 1982, “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”;
- D.M. 1 febbraio 1986, “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili”;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236, “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003, “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003, “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.

ALLEGATI FUORI TESTO

I seguenti allegati hanno valore informativo e riportano i testi delle normative di riferimento in vigore al momento di approvazione del presente Regolamento Attuativo.

Eventuali successive modificazione ed integrazione delle norme prevarranno sui testi di seguito riportati.

Estratti dalla Legge Urbanistica Provinciale.

Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1

Pianificazione urbanistica e governo del territorio (legge urbanistica provinciale)

Art. 99 – Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone

l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

f) *omissis*

g) interventi di demolizione e ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;

h) interventi di demolizione: quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti

Estratti dal Regolamento di attuazione della legge urbanistica.

Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)"

Art. 10 – Elementi dei piani attuativi

1. I piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista pubblico-privata, sono costituiti dalle seguenti rappresentazioni grafiche:

a) stralcio delle previsioni degli strumenti di pianificazione locale in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le relazioni morfologiche, insediative e funzionali con le altre parti del territorio comunale;

b) planimetria generale descrittiva dello stato di fatto della zona interessata dall'intervento, con relativi dati catastali, comprendente le proprietà soggette al piano attuativo in scala adeguata alle dimensioni dell'area interessata al piano;

c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata in scala adeguata. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani-altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;

d) una o più planimetrie del progetto di piano in scala adeguata, con l'eventuale suddivisione in lotti e che rappresenti, nel rispetto delle prescrizioni del PRG e delle norme vigenti in materia, la larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato, gli spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato, gli elementi di riferimento per la sistemazione degli spazi aperti, le distanze delle costruzioni dai cigli stradali, dai confini e tra i fabbricati, le altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra;

e) rappresentazioni grafiche atte a definire l'articolazione spaziale delle costruzioni, gli elementi costruttivi di riferimento, le forme e la distribuzione dei fori, la pendenza delle falde, la tipologia del tetto, i materiali e i colori;

- f) rappresentazione grafica degli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, a risanamento o a ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;
- g) rappresentazione grafica degli orientamenti e allineamenti degli edifici previsti;
- h) planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna;
- i) progetto delle opere di urbanizzazione;
- j) le norme di attuazione;
- k) eventuali compatti edificatori.

2. I piani attuativi precisano la destinazione d'uso delle singole aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente, esso individua anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso.

3. I piani attuativi possono stabilire, all'interno del perimetro dell'area considerata, distanze tra gli edifici inferiori a quelle indicate nella deliberazione della Giunta provinciale attuativa dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche.

4. I piani attuativi sono accompagnati da:

a) la relazione tecnico descrittiva riportante:

1) i dati tecnico-urbanistici degli interventi in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e la descrizione dei criteri seguiti per rendere coerente il progetto di insediamento con il contesto territoriale interessato;

2) uno stralcio delle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione locale vigenti ed adottati relative alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti, in modo da evidenziare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

3) l'analisi del rispetto degli standard urbanistici;

4) uno studio sull'orientamento degli edifici più opportuno ai fini del risparmio energetico e sulle misure adottate per il miglior inserimento degli interventi edilizi nel contesto sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;

b) le norme di attuazione, comprensive dell'eventuale individuazione, nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 12, comma 2, delle previsioni del piano che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di esecuzione, senza richiedere una variante formale al piano medesimo;

c) la perizia geologica dell'area.

5. 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. Per i piani attuativi che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione si fa riferimento allo schema di convenzione previsto all'articolo 11.

6. Ai fini dell'approvazione, i piani attuativi sono accompagnati altresì:

a) da nulla osta, autorizzazioni ed altri atti di assenso previsti dall'articolo 101 della legge urbanistica provinciale;

b) da documentazione attestante il titolo di proprietà o altro titolo idoneo ad intervenire sulle aree interessate dal progetto. La presente lettera non si applica alle opere pubbliche.

7. I regolamenti edilizi comunali precisano ed integrano le disposizioni di questo articolo per

quanto riguarda l'individuazione degli elementi dei piani attuativi. La Giunta provinciale può approvare specifiche linee guida per la formazione dei piani attuativi.

7 bis. Qualora il piano attuativo preveda la cessione di aree al comune, la convenzione, per il contenuto di contratto preliminare, è resa pubblica mediante annotazione nel libro fondiario, ai sensi degli articoli 1351 e 2645 bis del codice civile

Art. 11 - Contenuti dello schema di convenzione

1. Lo schema di convenzione relativo ai piani attuativi che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione indica:

- a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie, che sono individuate in una apposita planimetria. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse;
- b) i termini, non superiori a dieci anni, dalla data di approvazione definitiva del piano, entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- c) 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. Le spese per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi sono totalmente a carico dei soggetti interessati, senza alcun diritto alla riduzione del contributo di concessione. Qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite dal comune, il contributo di concessione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne 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;
- d) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di importo pari al 100 per cento del costo delle opere di urbanizzazione, così come quantificato nel computo metrico-estimativo allegato al progetto; tale importo può essere maggiorato in base all'aumento dei costi prevedibile fino al termine fissato per la loro realizzazione. In caso di trasferimento delle aree oggetto della convenzione, le garanzie già prestate non si estinguono e il fideiussore non può essere liberato, neanche parzialmente, se non dopo che l'avente causa, a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie, a sostituzione o integrazione delle prime. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli interessati, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere sia stata realizzata e, previo collaudo anche parziale, il comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;

- e) i termini per l'effettuazione del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a cura del comune e a spese degli interessati. Nel caso di un'opera o di un insieme di opere che risultino autonomamente funzionali, può essere motivatamente disposto il collaudo parziale, su richiesta motivata degli interessati o del comune;
- f) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi.

Del. G.P. 2023/2010 - ALLEGATO 1 Coordinato

Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

Del. G.P. 2023/2010 ALLEGATO 2 Coordinato

Disposizioni provinciali in materia di distanze