



Comune di Rovereto
Provincia di Trento

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale 01.08.2001, n. 48

Modificato con deliberazioni:

del Consiglio comunale 31.03.2004, n. 16
del Consiglio comunale 28.09.2004, n. 47
del Consiglio comunale 09.02.2010, n. 5
del Consiglio comunale 19.07.2010, n. 31
del Consiglio comunale 07.07.2015, n. 41
del Consiglio comunale 15.06.2016, n. 29
del Consiglio comunale 13.07.2016, n. 39

INDICE

Comune di Rovereto.....	1
<u>INDICE.....</u>	<u>2</u>
<u>CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</u>	<u>4</u>
Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.....	4
<u>CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....</u>	<u>4</u>
Art. 2 - Finizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto.....	4
<u>CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....</u>	<u>4</u>
Art. 3 - Categoria di intervento.....	4
Art. 4 - Manutenzione ordinaria.....	4
Art. 5 - Manutenzione straordinaria.....	5
Art. 6 - Restauro.....	5
Art. 7 - Risanamento conservativo.....	6
Art. 8 - Ristrutturazione edilizia.....	6
Art. 9 - Sostituzione edilizia.....	6
Art. 10 - Demolizione e ricostruzione.....	6
Art. 11 - Demolizione.....	6
Art. 12 - Nuova edificazione.....	6
Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....	6
<u>CAPITOLO IV - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'.....</u>	<u>8</u>
Art. 14 - Concessione edilizia.....	8
Art. 15 - Onerosità della concessione.....	8
Art. 16 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche.....	8
Art. 17 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia.....	8
Art. 18 - Interventi per i quali è consentita la denuncia d'inizio attività.....	10
Art. 19 - Interventi non soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia, a denuncia d'inizio attività.....	10
Art. 20 - Modalità di presentazione della domanda di concessione o autorizzazione.....	11
Art. 21 - Documentazione tecnica del progetto.....	11
Art. 22 - Parere preventivo.....	14
Art. 23 - Modalità di redazione - delle relazioni geologiche – geotecniche.....	14
Art. 24- Procedimento di rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia.....	14
Art. 25 - Dichiarazione inizio lavori.....	15
Art. 26 - Deroga.....	15
<u>CAPITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....</u>	<u>15</u>
Art. 27 - Composizione e formazione	15
Art. 29 - Preavviso di diniego.....	17
<u>CAPITOLO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....</u>	<u>17</u>
Art. 30 - Piani di attuazione.....	17
Art. 31 - Domanda di lottizzazione.....	18
Art. 32 - Convenzioni di lottizzazione.....	19
Art. 33 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....	19
Art. 34 - Piano guida.....	20
Art. 35 - Procedimento di approvazione del piano guida.....	20
Art. 36 - Piani di area – schede norma.....	20
Art. 37 - Procedimento di approvazione del piano di area – schede norma.....	21
<u>CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</u>	<u>21</u>
Art. 38 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	21

Art. 39 - Tabella indicativa.....	22
Art. 40 - Cantieri.....	22
Art. 41 - Ultimazione dei lavori.....	23
CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO - EDILIZIE.....	23
Art. 42 - Distanze da terrapieni o murature.....	23
Art. 43 - Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai.....	26
Art. 44 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto.....	26
Art. 45 - Acqua potabile.....	26
Art. 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	26
Art. 47 - Soppalchi.....	27
Art. 48 - Servizi igienici.....	28
Art. 49 - Cucine e angoli cottura.....	28
Art. 50 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	28
Art. 51 - Autorimesse.....	29
Art. 52 - Scale.....	29
Art. 53 - Parapetti e balconi.....	29
Art. 54 - Superficie minima e dotazione degli alloggi.....	30
Art. 55 - Locali per caldaie e cabine elettriche.....	30
Art. 56 - Rifiuti urbani.....	30
Art. 57 - Camini e condotti.....	30
Art. 58 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche - per il risparmio energetico.....	30
Art. 59 - Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	31
Art. 60 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	31
Art. 60 bis - Norme per interventi di edilizia bioecologica.....	31
Art. 61 - Elementi di arredo urbano.....	33
Art. 62 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri.....	34
Art. 63 - Insegne, targhe, tabelle e tende.....	34
Art. 64 - Obblighi di manutenzione.....	34
Art. 65 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti.....	34
Art. 66 - Passi carrai.....	35
Art. 67 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	35
Art. 68 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	35
Art. 69 - Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento.....	35
Art. 70 - Collettori solari - celle fotovoltaiche.....	36
CAPITOLO X - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	36
Art. 71 - Certificato di abitabilità e agibilità.....	36
Art. 72 - Certificato di destinazione urbanistica.....	36
CAPITOLO XI - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	37
Art. 73 - Informazione ed accesso agli atti.....	37
CAPITOLO XII - NORME FINALI E TRANSITORIE.....	37
Art. 74 - Servitù pubbliche speciali.....	37
Art. 75 - Entrata in vigore del regolamento.....	37
Art. 76 - Entrata in vigore di nuove norme.....	38
NORME DI RIFERIMENTO.....	39
NORME PROVINCIALI.....	39
NORME STATALI.....	40
TABELLA RIEPILOGATIVA.....	41

CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

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

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - Finizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del P.R.G.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 - Categoria di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - sostituzione edilizia;
 - demolizione e ricostruzione;
 - demolizione;
 - nuova edificazione;
 - variazione della destinazione d'uso;

Art. 4 - Manutenzione ordinaria

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

- f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
- i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;
 - d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - e) la controsoffittatura di interi locali;
 - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3,00;
 - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

Art. 6 - Restauro

1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi

costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 7 - Risanamento conservativo

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Art. 8 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.
L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Art. 9 - Sostituzione edilizia

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguentemente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

Art. 10 - Demolizione e ricostruzione

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

Art. 11 - Demolizione

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

Art. 12 - Nuova edificazione

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
2. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

Art. 13 - 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, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n. 765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
 1. Residenziale:
 - a) abitazioni con accessori e pertinenze;
 - b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
 2. Direzionale:
 - a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;

- b) uffici privati e studi professionali;
- c) uffici per il terziario avanzato;
- d) società di assicurazione;
- e) sedi o redazioni di giornali;
- f) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.

3. Commerciale:

- a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
- c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- d) esercizi commerciali all'ingrosso;
- e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

4. Artigianale ed industriale:

- a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- c) botteghe artigianali;
- d) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- e) palestre private e centri di estetica;
- f) centri di rottamazione.

5. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

6. Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

7. Autorimesse:

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

8. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc.

3. Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume e di variazione d'uso.

CAPITOLO IV - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 14 - Concessione edilizia

1. Salvo quanto previsto ai successi artt. 17 e 19 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione ~~del Sindaco~~*.
2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua eventuale destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 15 - Onerosità della concessione

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. alla corresponsione di un contributo ~~determinato dal Sindaco~~*, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 111 dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..

Art. 16 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
La relativa decadenza è dichiarata ~~dal Sindaco~~*, sentita la Commissione edilizia.
Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 17 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - b) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
 - c) i rinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili (edifici e manufatti);
 - f) le aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi;

* Annullamento disposto dalla Giunta Provinciale di Trento, in sede di controllo, con provvedimento 12.10.2001, n. 15532/01-rs.36.

- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico e per la perforazione di pozzi per captazione di acqua;
- l) i lavori di cui all'art. 87, comma 5, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
- q) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui al punto precedente;
- r) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
- s) la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
- t) le tende, le tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
- u) i manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento, ecc..
- v) piccole tettoie di superficie non superiore a m2 30,00 e di altezza inferiore a m 3,00;
- w) le legnaie come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- x) la sostituzione dei serramenti esterni, l'installazione di insegne e targhe professionali;
- y) il taglio di piante con diametro superiore a cm 40;
- z) gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purché non comportino aumento di volume;
- aa) la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche;
- bb) gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 61, commi 2, 3, 5 e 7 del presente Regolamento;¹
- cc) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 69 commi 3, 4 e 5 del presente Regolamento;
- dd) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 70 comma 2 del presente Regolamento;
- ee) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti, con capacità complessiva superiore a 0,3 metri cubi, nonché i depositi d'acqua a scopi irrigui con capacità complessiva superiore a 3 metri cubi;

¹ Lettera modificata con deliberazione del Consiglio comunale 09.02.2010, n. 5.

- ff) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
- gg) gli interventi soggetti ad autorizzazione secondo le leggi speciali di settore.
2. Le tettoie di cui alla lettera v) sono soggette al rispetto della distanza dagli edifici prevista dal Codice Civile. Se la tettoia non è realizzata in appoggio o in aderenza deve distare dal confine di proprietà almeno m 1,50. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.
- I manufatti di cui alle lettere u) e v) non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.
- L'Amministrazione, sentita la C.E.C., può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.
3. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni dalla data di rilascio della stessa; qualora entro tale termine gli interventi non siano ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

Art. 18 - Interventi per i quali è consentita la denuncia d'inizio attività

1. Per gli interventi di cui all'articolo 83 , comma 1, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), di cui all'art. 17 del presente Regolamento, con esclusione di quelli di cui alle lettere c), e), y), ff), gg), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n. 88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio attività ai sensi dell'art. 91 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..
2. Per quanto riguarda gli altri vincoli previsti ai commi 4 e 5 dell'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia d'inizio attività.

Art. 19 - Interventi non soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia, a denuncia d'inizio attività

1. Non sono subordinate a concessione, ad autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio attività:
 1. le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 4 del presente Regolamento;
 2. i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata.
 3. gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 61 commi 4 e 6 del presente Regolamento;²
 4. le serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili;
 5. l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 69 comma 2 del presente Regolamento;
 6. l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 70 comma 1 del presente Regolamento;
 7. cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 8. l'impianto del cantiere , comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti;
 9. L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.
 10. gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..

² Lettera modificata con deliberazione del Consiglio comunale 09.02.2010, n. 5.

2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che le concernono.

Art. 20 - Modalità di presentazione della domanda di concessione o autorizzazione

1. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. La domanda di concessione e autorizzazione edilizia deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia. Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o autorizzazione.
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

Art. 21 - Documentazione tecnica del progetto

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

1.A. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
- d) planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;

- j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- l) documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 23 del presente Regolamento con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P.R.G.;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) parere espresso dall'A.S.M. per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.);
- r) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

1.B. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
- i) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

stato di progetto, comprendente:

- j) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- k) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- l) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del

deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

- m) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- q) parere espresso dall'A.S.M. per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

stato di raffronto

- t) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso.

1.C. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
- g) in presenza di cemento-amianto:
 - 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;
 - comunicazione di:
 - data di inizio rimozione e loro presumibile durata, (prima dell'inizio dei lavori);
 - generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori);
 - modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori);
 - copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;

1.D. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
- e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire.

2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

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

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

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

3. Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..
5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 22 - Parere preventivo

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

Art. 23 - Modalità di redazione - delle relazioni geologiche – geotecniche

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (tavole dei Vincoli Ambientali).
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

Art. 24- Procedimento di rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione o autorizzazione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda la procedura di rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia, nonché per la loro validità ed i loro effetti, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..
5. Il procedimento di valutazione per la richiesta di installazione di antenne per la telefonia mobile e radiodiffusione deve prevedere obbligatoriamente il parere di idoneità ambientale da parte della Commissione consiliare consultiva competente in materia di ambiente.

Art. 25 - Dichiarazione inizio lavori

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed inoltre per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica",
2. La dichiarazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dell'autorizzazione, secondo le modalità precisate all'art. 38 del presente Regolamento.
3. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.
4. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.

Art. 26 - Deroga

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

CAPITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27 - Composizione e formazione ³

1. Presso il Comune di Rovereto è istituita la commissione edilizia comunale, composta dai seguenti membri:
 - 1) l'assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia o suo sostituto, con funzioni di presidente;
 - 2) il comandante del Corpo dei vigili del fuoco volontari o suo sostituto (membro di diritto);
 - 3) un dirigente o un funzionario laureato, con particolare e comprovata esperienza nel settore urbanistico ed edilizio, in servizio presso enti pubblici della provincia o in stato di quiescenza dopo il servizio prestato presso gli stessi enti;
 - 4) un avvocato, iscritto all'ordine provinciale o in servizio presso enti pubblici, esperto nel settore urbanistico ed edilizio;
 - 5) un architetto con particolare e comprovata esperienza nel settore urbanistico ed edilizio;
 - 6) un ingegnere con particolare e comprovata esperienza nel settore urbanistico ed edilizio;
 - 7) un geologo.I liberi professionisti nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

³ Oggetto modificato con deliberazione del consiglio comunale 19.07.2010, n. 31

2. Il dirigente del servizio competente, o un suo sostituto, partecipa ai lavori della commissione con funzioni di segretario, senza diritto di voto.
Al fine di coadiuvare i lavori della commissione, è ammessa la presenza, senza diritto di voto, del personale tecnico e/o amministrativo designato del comune, anche nel contesto del progetto della gestione associata dei servizi di ambito Rovereto-Isera.⁴
3. La giunta municipale provvede alla nomina della commissione nell'ambito delle persone aventi i requisiti di professionalità ed esperienza stabiliti al comma 1.
4. La commissione rimane in carica per il periodo di durata del consiglio comunale e i suoi componenti tecnici (architetto, ingegnere e geologo) non possono essere nominati nella commissione immediatamente successiva se sono rimasti in carica almeno tre anni. Il vincolo sopra espresso trova applicazione anche per il componente giuridico (avvocato) qualora lo stesso non risulti dipendente presso il Comune di Rovereto, nel qual caso il gettone di presenza non verrà corrisposto.⁵
5. I componenti che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità previste per la nomina. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
6. In caso di assenza del presidente, le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano della commissione.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. Il presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del dirigente del servizio competente o del progettista medesimo.
9. La commissione edilizia del Comune di Rovereto nel contesto del progetto della gestione associata dei servizi di ambito Rovereto-Isera, assume le funzioni di commissione edilizia comunale unica per entrambi i territori ai sensi dell'art. 9 comma 6 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio 4 agosto 2015 n. 15⁶
10. La commissione edilizia nell'ambito della gestione associata di cui al comma precedente, è nominata dal Comune di Rovereto quale comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con il Comune di Isera, nel rispetto delle condizioni individuate dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, ed è composta da sette componenti, compreso il presidente.
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.⁷

Art. 28 - Competenze e modalità di funzionamento⁸

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sugli interventi di restauro e risanamento, sulle autorizzazioni paesaggistica di cui all'art. 99 della L.P. 22/1991 e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per le concessioni relative a lavori per opere interne agli edifici e per le autorizzazioni, escluse quelle soggette a tutela paesaggistica

⁴Comma integrato con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2016, n. 39

⁵Comma modificato con deliberazione del consiglio comunale 07.07.2015, n. 41

⁶Comma aggiunto con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2016, n. 39

⁷Comma aggiunto con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2016, n. 39

⁸Articolo modificato con deliberazione del consiglio comunale 19.07.2010, n. 31

di competenza comunale di cui all'art.99 della L.P. 22/1991 e s.m.. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno.

Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. La commissione si riunisce di norma a cadenza bisettimanale e può essere convocata ogni qualvolta il presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno quattro commissari.
5. 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.
6. Il Presidente ha facoltà di formare una sottocommissione di almeno tre componenti, di cui almeno due ordinari, per rendere pareri preordinati al rilascio di autorizzazioni edilizie.
7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente.

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

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

8. I singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti di opere e impianti pubblici elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte e dei progetti che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. Ai componenti della commissione è fatto divieto di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.

Art. 29 - Preavviso di diniego

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

CAPITOLO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 30 - Piani di attuazione

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

Art. 31 - Domanda di lottizzazione

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - 1) i dati catastali;
 - 2) le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 3) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 4) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 5) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
 - d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
 - 1) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - 2) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 4) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
 - e) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
 - 1) strade residenziali;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - 3) rete idrica;
 - 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
 - f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
 - g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
 - h) relazione tecnica descrittiva;
 - i) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;

- j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :
- l) Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
- m) i progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
 - 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 32 del presente Regolamento.

Art. 32 - Convenzioni di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico-estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
 - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 33 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia e della Commissione Urbanistica, e quindi, assieme allo schema di convenzione, sono sottoposti al parere obbligatorio dei Consigli Circostrizionali competenti per territorio.
3. Acquisiti detti pareri, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario dell'area.
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art. 34 - Piano guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 35 - Procedimento di approvazione del piano guida

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia e alla Commissione Urbanistica per i relativi pareri e sono sottoposti al parere dei Consigli Circo-scrizionali competenti per territorio.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 36 - Piani di area – schede norma

1. Il P.R.G. individua nella cartografia 1:2000 alcune aree del territorio comunale in relazione alle quali sono stati predisposti appositi piani di area con schede normative. Tali aree in alcuni casi hanno una destinazione omogenea mentre in altri ricomprendono al loro interno più destinazioni sia a carattere privato che pubblico.
2. L'utilizzo edificatorio delle aree normate dai piani di area, che sono parte integrante del P.R.G., può avvenire per intervento diretto mediante il rilascio di concessione edilizia estesa all'intera area contemplata dal piano o, nell'ipotesi in cui il piano suddivide l'area in più comparti, all'intera area di ciascun comparto.
3. In sede di progettazione esecutiva i perimetri potranno subire lievi variazioni giustificate da regolarizzazione dei confini catastali e comunque tali da non escludere superfici suscettibili di autonomo utilizzo o interessate dalla presenza di opere di urbanizzazione.

4. Per ciascuna area le relative norme di attuazione dettano specifiche indicazioni in ordine agli standard urbanistici, alle destinazioni nonché alle opere di urbanizzazione da realizzarsi. Le indicazioni delle singole schede prevalgono rispetto alla disciplina generale delle zone in cui esse sono ricomprese. Per quanto non definito nelle specifiche norme di attuazione o nelle tavole dei singoli piani di area, vale quanto definito nelle Norme di Attuazione del P.R.G. per le varie zone.
5. Le schede a loro volta contengono indicazioni di carattere progettuale per gli aspetti planivolumetrici, cogenti o indicativi come specificato nelle medesime.
Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, la progettazione esecutiva dovrà rispettare la sagoma planivolumetrica degli edifici, non risultando vincolanti le dimensioni grafiche dei singoli blocchi.
Al pari sono vincolanti le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microubanistica.
6. Il rilascio della concessione edilizia per ciascun piano area o per ciascun comparto in cui lo stesso è suddiviso è in ogni caso subordinato alla stipula di una convenzione, da redigersi ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, con cui il concessionario si impegna alla realizzazione contestualmente all'edificazione di tutte le opere di urbanizzazione individuate dal P.R.G. e dal piano di area medesimo nei tempi e con le modalità fissate dall'Amministrazione, nonché alla eventuale cessione o costituzione di servitù d'uso pubblico sulle aree individuate a servizi o a infrastrutture.
7. E' fatta salva la possibilità di procedere alla formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica (piani attuativi a carattere generale o piani attuativi a carattere speciale per l'edilizia abitativa o per insediamenti produttivi) o privata (piani di lottizzazione) sulle aree ricomprese nei perimetri dei piani di area o dei singoli comparti, ove il rilascio di concessione edilizia per l'intervento diretto risulti eccessivamente difficoltoso o vi sia inerzia in capo ai proprietari delle aree ricomprese all'interno del perimetro o, ancora, l'Amministrazione provveda alla individuazione delle aree destinate ad edilizia abitativa ai sensi dell'art. 45 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m..

Art. 37 - Procedimento di approvazione del piano di area – schede norma

1. I piani di area – scheda norma sono parte integrante del P.R.G..
2. Il Consiglio Comunale può modificare, nel rispetto delle destinazioni di zona e dei parametri edificatori, i contenuti progettuali dei piani di area nonché i perimetri ed il numero dei comparti.

CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Il titolare della concessione, dell'autorizzazione per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 e al D.M. 13 dicembre 1993.
2. Tale comunicazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e s.m..
5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.

Art. 39 - Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento, per i lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 40 - Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8-12, 14-18 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dall'assessore competente con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla 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, durante la fase dei lavori al tetto, 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.

Art. 41 - Ultimazione dei lavori

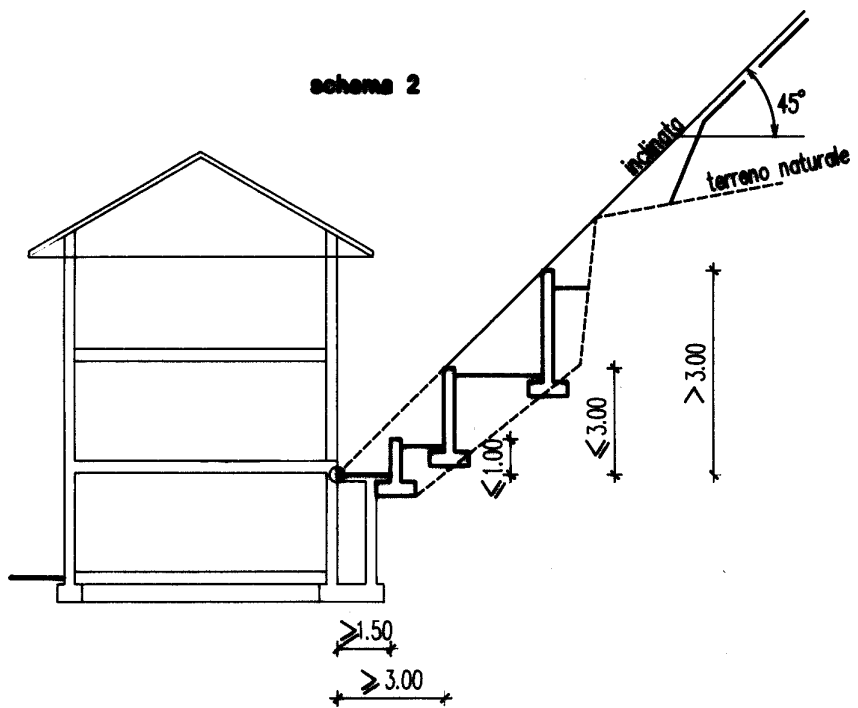
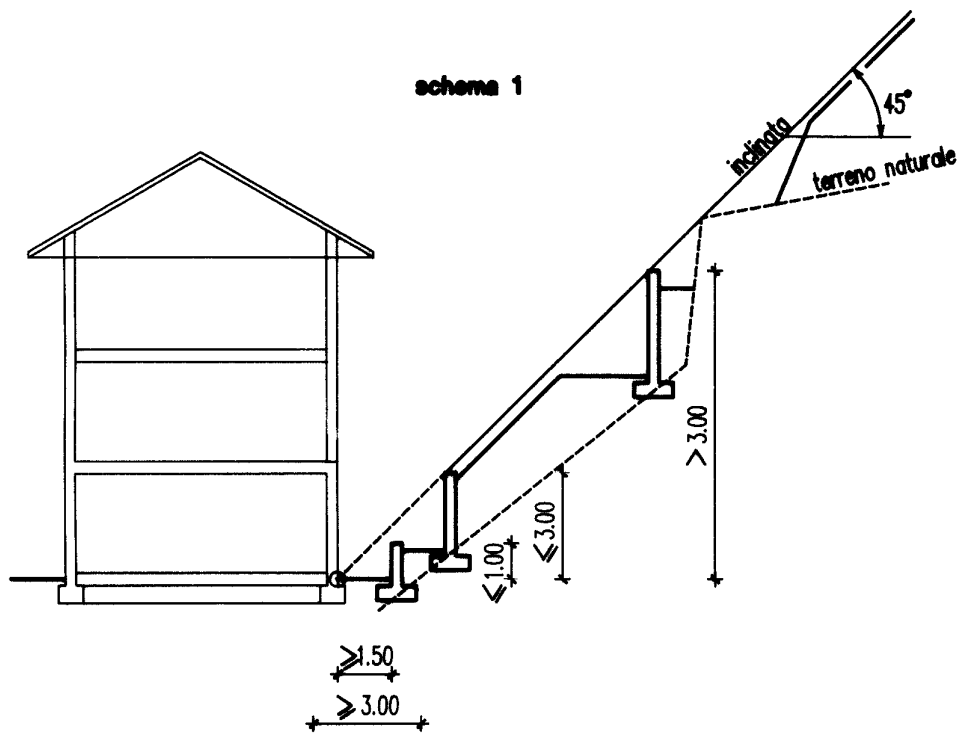
1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, dell'autorizzazione degli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", è tenuto a dare comunicazione al Sindaco entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

2.

CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 42 - Distanze da terrapieni o murature

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
 - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
 - c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.
 - d) Vedi schema 1.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo.
Vedere schema 2.
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.



Art. 43 - Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 40.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 44 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto

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

Art. 45 - Acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

Art. 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m.

Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.

2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00;
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00;
 - c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00.
3. 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 metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 2.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60.

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

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
7. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 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 del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
8. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
9. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
10. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Art. 47 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 1,90.
 - e) Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60.
 - f) Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
 - g) Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.
 - h) 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 m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
 - i) Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 48 - 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 mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 57, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 49 - Cucine e angoli cottura

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 commi 7 e 8 del presente Regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 57, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
4. 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. 50 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 42 del presente Regolamento.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati.
Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
4. 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 risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.

5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 51 - Autorimesse

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 deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,40x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito 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 potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 4,50 e a m 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

Art. 52 - 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. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Nei nuovi edifici i vani scala comuni quando servono per superare più di due livelli fuori terra devono essere chiusi.
7. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
8. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 53 - Parapetti e balconi

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

2. I balconi non possono aggettare sugli spazi pubblici.

Art. 54 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente non può avere superficie inferiore a m² 35,00 misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio 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.
3. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baiti o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.

Art. 55 - Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 56 - Rifiuti urbani

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, anche in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

Art. 57 - Camini e condotti

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole del Coadiutore Sanitario.

Art. 58 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche - per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, 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. 59 - Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

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

Art. 60 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

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

Art. 60 bis - Norme per interventi di edilizia bioecologica⁹

1. Il comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti anche interventi di "edilizia bioecologica") attraverso la concessione degli incentivi di cui al presente articolo e, in particolare, di incrementi delle superfici ammesse, "fino al 10% della superficie utile lorda e della superficie accessoria" come previsti dall'articolo 98 delle norme di attuazione del vigente piano regolatore generale per gli interventi in zone non ricomprese nei piani d'area, per i quali, in alternativa agli incrementi di superfici, il concessionario può chiedere di beneficiare della riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto secondo le sei classi previste.

Per gli interventi in zone comprese nei piani d'area, il concessionario può chiedere di beneficiare esclusivamente della riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto secondo le sei classi previste.

Ai fini del presente articolo, la riduzione del contributo di concessione è determinata in misura percentuale in rapporto al punteggio conseguito dal progetto e l'importo massimo della riduzione (cui corrisponde il 100%) è stabilito dalla differenza tra il contributo dovuto per l'intervento e il minimo stabilito dalla legge.

2. L'analisi del sito è condizione necessaria per poter accedere agli incentivi di cui al presente articolo per gli interventi di edilizia bioecologica. essa è costituita dall'accertamento, in sede preliminare alla progettazione, dei dati relativi ai seguenti "campi di analisi del sito":

- clima igrotermico e precipitazioni
- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili
- disponibilità di luce naturale
- clima acustico
- campi elettromagnetici
- analisi del sottosuolo

3. Ai fini del presente articolo, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare ai requisiti di cui alle seguenti categorie per ognuna delle quali vengono indicati sia il punteggio massimo disponibile, sia il punteggio minimo necessario per la concessione degli incentivi:

N.	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO MINIMO
1	REQUISITI BIOCLIMATICI ED ENERGETICI		
1.1	BIOCLIMA	15	4
1.2	ENERGIA	27	23
2	IMPIANTI		
2.1	IMPIANTO RISCALDAMENTO	14	4

⁹ Articolo aggiunto con deliberazione del consiglio comunale di data 31.03.2004, n. 16

N	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO MINIMO
	2.2 IMPIANTO ELETTRICO	8	2
3	MATERIALI E TIPOLOGIE COSTRUTTIVE		
	3.1 STRUTTURE	22	7
	3.2 RIFINITURE, MATERIALI COIBENTI, TAVOLATI, INTONACI, ECC	9	3
4	TUTELA DELLE RISORSE SUOLO E ACQUA		
	4.1 RECUPERO E RISPARMIO DELLE ACQUE	6	2
	4.2 SALVAGUARDIA DELLE ACQUE E DEL SUOLO	6	2
5	QUALITÀ DEL COSTRUITO		
	5.1 INTERNA	3	1
	5.2 ESTERNA	8	3
6	GESTIONE DEL CANTIERE		
	6.1 RIFIUTI	1	0
	6.2 RIUTILIZZO DELLE ACQUE	1	0
	TOTALE	120	51

4. In funzione del soddisfacimento dei requisiti di cui al precedente comma 3, viene definito il punteggio conseguito dal progetto della costruzione e la conseguente percentuale di incentivo come da tabella seguente:

PUNTEGGIO OTTENUTO	INTERVENTI ESTERNI A PIANI DI AREA		INTERVENTI INTERNI A PIANI DI AREA
	INCREMENTO DI SUPERFICI	RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE
DA 51 A 59 /120	5%	50%	50%
DA 60 A 67 /120	6%	60%	60%
DA 68 A 74 /120	7%	70%	70%
DA 75 A 79 /120	8%	80%	80%
DA 80 A 84 /120	9%	90%	90%
OLTRE 85 /120	10%	100%	100%

5. L'amministrazione comunale dispone verifiche a campione su almeno il 10%, per ciascun anno, delle opere incentivate ai sensi del presente articolo, fatta salva l'obbligatorietà della presentazione a fine lavori di autocertificazione attestante la corrispondenza tra i dati di progetto e l'eseguito.
6. Le varianti dell'opera autorizzata devono avere requisiti tali da garantire all'opera il mantenimento del punteggio ottenuto in sede di rilascio della concessione edilizia, anche eventualmente attraverso l'integrazione con altri requisiti progettuali.
7. Per i fini di cui al presente articolo, la domanda di concessione edilizia deve essere corredata dalla relazione documentata di analisi del sito e dalla documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti. gli elaborati progettuali dovranno essere redatti nel rispetto del limite di superficie incrementato in applicazione del presente articolo e delle disposizioni attuative emanate dalla giunta municipale.
8. La giunta municipale, ai fini dell'attuazione del presente articolo, sentito il parere delle competenti commissioni consiliari consultive, provvede alla definizione della conseguente disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio. tale definizione deve avvenire in riferimento alle modalità di applicazione e di valutazione dei campi di analisi del sito di cui al precedente comma 2 e dei requisiti di cui al precedente comma 3, con l'obiettivo di consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile e del conseguente incremento di superfici.

9. Possono beneficiare degli incentivi di cui al comma 4, anche gli edifici in corso di realizzazione, purchè sia presentata preventiva ed idonea istanza di variante nel rispetto dei parametri previsti ai commi 2 e 3 del presente articolo.
10. Il Comune provvede a fornire gratuitamente gli edifici idonei di una tabella murale certificante la qualità di "edificio realizzato secondo i criteri della bioecologia".
11. Qualora il progetto consegua almeno 75 punti, al concessionario viene rilasciato un marchio di qualità e l'abitazione viene iscritta in un apposito albo comunale redatto a cura dell'ufficio edilizia privata.
12. Gli incentivi previsti dal presente articolo non potranno essere modificati per tre anni, dall'entrata in vigore dell'articolo medesimo. comunque nei successivi due anni dovranno essere valutati per la reiterazione o modifica con apposita delibera consiliare.
13. ~~con l'entrata in vigore del nuovo regolamento si prevede che tutti i progetti presentati per il rilascio della concessione edilizia, debbano prevedere e uniformarsi ai principi della bioedilizia con il raggiungimento almeno del punteggio minimo previsto per l'ottenimento del minimo aumento di volume.~~¹⁰

CAPITOLO IX - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

Art. 61 - Elementi di arredo urbano

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate ad autorizzazione.
6. E' ammessa, previa concessione patrimoniale la posa di strutture mobili o fisse purché non completamente chiuse, per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, al fine di consentire la collocazione di tavolini, sedie, ecc. al servizio degli esercizi pubblici. Le strutture di cui sopra dovranno conformarsi ai criteri tipologici e di inserimento ambientale, al fine di garantire la qualità degli spazi pubblici, definiti con deliberazione della giunta comunale.¹¹
7. E' consentito, previa presentazione della denuncia di inizio attività il posizionamento di strutture mobili o fisse purché non completamente chiuse, al servizio di esercizi pubblici su suolo privato qualora visibili dalla pubblica via, purché rispettose dei criteri tipologici definiti con deliberazione della giunta comunale. Nel caso di manufatti collocati su aree di proprietà privata non visibili dalla pubblica via, gli stessi dovranno conformarsi alle caratteristiche tipologiche e formali dell'architettura dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, inserirsi armonicamente nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice civile.¹²

¹⁰ Comma annullato con deliberazione del Consiglio comunale 28.09.2004, n. 47

¹¹ Comma modificato con deliberazione del Consiglio comunale 09.02.2010, n. 5.

¹² Comma modificato con deliberazione del Consiglio comunale 09.02.2010, n. 5.

Art. 62 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 63 - Insegne, targhe, tabelle e tende

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco.
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 64 - Obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

Art. 65 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 66 - Passi carrai

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione del Sindaco.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 67 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - f) le tende con le modalità previste dall'art. 63, commi 5 e 6, del presente Regolamento.
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 68 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

Art. 69 - Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali 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 di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm

90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta ad autorizzazione o concessione.

3. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta ad autorizzazione.
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta ad autorizzazione.
5. L'installazione, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta ad autorizzazione o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

Art. 70 - Collettori solari - celle fotovoltaiche

1. Non è soggetta ad autorizzazione l'installazione sulle coperture degli edifici, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro dal P.R.G. o individuati quali edifici di interesse culturale e/o ambientale, purché appoggiati alla falda e con i serbatoi di accumulo e le apparecchiature di controllo installate all'interno degli edifici, di:
 - collettori solari piani, per la produzione di acqua calda negli edifici, aventi superficie non superiore a m² 8,00;
 - celle fotovoltaiche aventi superficie non superiore a m² 12,00.
2. L'installazione di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici di superfici maggiori, forme diverse, ubicazioni diverse, è soggetta ad autorizzazione.

CAPITOLO X - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 71 - Certificato di abitabilità e agibilità

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di abitabilità o agibilità del Sindaco che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di versamento a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
4. La domanda e il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425.

Art. 72 - Certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.

CAPITOLO XI - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 73 - Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

CAPITOLO XII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 74 - 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, sono a carico del Comune.

Art. 75 - Entrata in vigore del regolamento

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e dopo l'esercizio del controllo di legittimità da parte della Giunta Provinciale.
3. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla nomina della nuova Commissione che dovrà comunque avvenire entro 90 giorni.

Art. 76 - Entrata in vigore di nuove norme

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI

LEGGE	08/07/1976	n. 18	distanza dalle acque pubbliche
LEGGE	04/08/1977	n. 15	ricezione turistica all'aperto
LEGGE	06/11/1978	n. 44	norme per il recupero degli insediamenti storici
D.P.G.P.	26/01/1987	n. 1-41/Legs	tutela dell'aria e acqua dall'inquinamento
LEGGE	18/8/1980	n. 26	modifiche alla Legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44/78
D.G.P.	03/02/1995	n. 909	viabilità e fasce di rispetto
LEGGE	29/08/1988	n. 28	disciplina valutazione impatto ambientale
D.P.G.P.	22/11/1989	n. 13	regolamento V.I.A.
LEGGE	07/01/1991	n. 1	eliminazione barriere architettoniche
LEGGE	08/03/1991	n. 6	prevenzione e risanamento ambientale inquinamento acustico
LEGGE	05/09/1991	n. 22	ordinamento urbanistico e tutela del territorio
D.G.P.	17/02/1992	n. 1559	spazi per parcheggio
D.P.G.P.	04/08/1992	n. 12-65/Leg	approvazione Regolamento di attuazione L.P. 18/03/91 n. 6
LEGGE	04/01/1993	n. 1	modifica ed integrazione della L.P. 22/91
LEGGE	11/09/1998	n. 10	misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998
D.P.G.P.	24/11/1998	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.	29/06/2000	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

NORME STATALI

LEGGE	17/08/1942	n° 1150	legge urbanistica
LEGGE	06/08/1967	n° 765	modifiche ed integrazioni legge urbanistica n° 1150 dd. 17/08/1942
D.M.	02/04/1968	n° 1444	limiti inderogabili densità edilizia ecc.
LEGGE	30/04/1976	n° 373	norme per il contenimento del consumo energetico
LEGGE	28/01/1977	n° 10	norme per l'edificabilità dei suoli
D.P.R.	27/04/1978	n° 384	regolamento di attuazione art. 27 legge 30/03/1971 n° 118 barriere architettoniche
D.P.R.	11/07/1980	n° 743	nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità nell'esercizio delle ferrovie
LEGGE	25/03/1992	N° 94	norme per l'edilizia residenziale
DECRETO	23/11/1982	N° -	direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e climatizzazione di edifici industriali e artigianali
LEGGE	28/02/1985	N° 47	norme in materia di controllo dell'attività edilizia
D.M.	01/02/1986	N° -	norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
LEGGE	09/01/1989	N° 13	disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici privati
LEGGE	24/03/1989	N° 122	disposizioni in materia di parcheggi
D.M.	18/06/1989	N° 236	prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
LEGGE	05/03/1990	N° 46	norme per la sicurezza degli impianti
LEGGE	09/01/1991	N° 10	norme attuazione piano energetico nazionale ecc.
D.P.R.	06/12/1991	N° 447	regolamento attuazione legge 46/1990
LEGGE	05/02/1992	N° 104	legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
D.P.C.	23/04/1992	N° -	limiti massimi di esposizione ai campi, elettrico e magnetico ecc.
D.P.R.	22/04/1994	N° 425	disciplina abitabilità delle abitazioni
D.P.R.	24/07/1996	N° 503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici

TABELLA RIEPILOGATIVA

“Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 – Categorie tipologiche-funzionali e relative percentuali da applicare al costo medio di costruzione”¹³;

	CATEGORIE	Percentuale di applicazione
		Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % -:- 8 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 % -:- 20 %
A	RESIDENZA e attività affini	
A1	Residenza ordinaria, Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra, Piccoli uffici	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
A3	Residenza di lusso	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 8 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 20 %
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002) Extra-alberghieri Esercizi agrituristici Rifugi alpini ed escursionistici	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
B	CAMPEGGI	
B1	Area	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
B2	Strutture Ricettive permanenti	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO	
C1	Industria e Artigianato di produzione Autotrasporto e magazzinaggio Commercio all'ingrosso	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE	
D1	COMMERCIO	
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 % Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI	
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %

¹³ Tabella aggiunta con deliberazione del Consiglio comunale di data 15.06.2016, n. 29

	Publici esercizi Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI	
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %

D3.2	Funzioni amministrative	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
D3.3	Servizi pubblici	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE	Interventi recupero (art. 77 com. 2 LP 15/15) 5 %
		Interventi nuova costruzione (art. 77 com. 1 lett. g) LP 15/15) 15 %