

REGOLAMENTO EDILIZIO
DEL COMUNE DI CAMPODENNO

Approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di data 28/04/1998
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 di data 07/10/2010
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 di data 30/11/2015
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 di data 28/01/2016

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PROCEDURALI

ART. 1 *OGGETTO DEL REGOLAMENTO*

1. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, le attività connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Programma di Fabbricazione, nonché dalle norme di seguito indicate:

- L.P. 02.03.1964 n. 2
- L.P. 11.12.1975 n. 53
- L.P. 03.08.1970 n. 11
- L.P. 06.09.1971 n. 12
- L. 17.08.1942 n.1150
- L. 06.08.1967 n. 765
- L. 28.01.1977 n. 10
- L. 05.08.1978 n. 457
- D.L. 23.01.1982 n. 9 convertito nella L. 23.03.1982 n. 94
- L. 28.02.1985 n. 47 e s.m.i.
- L.P. 02.09.1985 n. 16
- L.P. 09.11.1987 n. 26
- L. 24.03.1989 n. 122
- L.P. 05.09.1991 n. 22

e dalle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

ART. 2 *RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI*

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione o autorizzazione, per i progettisti e per i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori debbono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria od in forestale, geologi, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi gli eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di progettisti, di direttori dei lavori,

di collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate al Sindaco. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione o di autorizzazione e gli elaborati di progetto.
5. Possono presentare richiesta di concessione o di autorizzazione:
 - il proprietario del bene
 - i soggetti titolari di diritti reali sul bene
 - gli aventi interesse purché debitamente autorizzati dal proprietario del bene
 - il locatario per quanto riguarda le opere di manutenzione

ART. 3 VIGILANZA E PROCEDURE

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale allo scopo di assicurare la rispondenza delle opere alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive eventualmente stabilite nell'atto di concessione o di autorizzazione.
2. I successivi artt. 4-5-6-7 disciplinano gli adempimenti e le procedure connessi alla richiesta ed al rilascio dei titoli autorizzativi necessari per l'attività edilizia e per le attività ad essa connesse.

CAPO II - TITOLI AUTORIZZATIVI

ART. 4 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

1. Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, dar corso ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica o ad opere inerenti la materia urbanistico-edilizia che incidono sul territorio comunale con nuove od ulteriori strutture, anche per effetto delle trasformazioni degli edifici cui si conferisce una diversa destinazione d'uso, deve fare richiesta di concessione al Sindaco e sottostare alle norme del presente Regolamento.
2. La concessione occorre in particolare per le opere seguenti:
 - a) nuove edificazioni - che consistono nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto, emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile;
 - b) modificazioni, ampliamenti, sopraelevazioni e riedificazioni di edifici e manufatti esistenti
 - c) ristrutturazioni - che consistono nella trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica dell'impianto strutturale esistente e quindi degli elementi costitutivi di tale impianto (scale e vani scala, elementi strutturali orizzontali e verticali ecc.); la modifica della tipologia della copertura; la modifica delle fronti (interventi sulle forature e sui balconi, sull'eventuale sistema di distribuzione esterno, ecc.). L'intervento di ristrutturazione edilizia può comportare la demolizione e ricostruzione del fabbricato.
 - d) scavi e reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato a carattere permanente, movimenti di terra nell'ambito urbano, muri di cinta e/o di sostegno di altezza superiore a m 1,50
 - e) variazioni della destinazione d'uso con opere edilizie
 - f) opere di urbanizzazione del territorio quali strade e relativi manufatti; fognature, reti idriche ed elettriche solo se in presenza di manufatti esterni; impianti tecnici ed accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive; opere di presidio civile per la sicurezza del territorio
 - g) varianti ad opere per le quali è stata rilasciata concessione edilizia
 - h) serre a carattere permanente

3. Al solo scopo di ottenere un giudizio preliminare è consentito sottoporre all'Autorità comunale progetti di massima.
4. Le domande di concessione debbono essere sottoscritte dal proprietario dei beni interessati dalle opere oggetto della domanda anche qualora il richiedente sia persona diversa dal proprietario.
5. Per le opere soggette a concessione edilizia è necessario il parere della Commissione Edilizia.

ART. 5 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO

1. Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco gli interventi seguenti:

a) interventi di manutenzione straordinaria costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti degli edifici nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazione delle destinazioni d'uso

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali, dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere
- la rimozione e la sostituzione nonché le opere di rinforzo di qualche elemento strutturale fatiscente o parte di esso
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici
- le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari e non interessino le strutture portanti
- i lavori di controsoffittatura dei locali
- la realizzazione di aree verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati
- la realizzazione di intercapedini, bocche lupaie, drenaggi esterni e canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio
- la sostituzione di recinzioni e di muri di cinta e/o di sostegno con altri anche diversi

Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (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, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- cabine per trasformatori elettrici e cabine di pompaggio
- sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti
- sistemi di pesatura

- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda
- vasche di trattamento e decantazione
- attrezzature per carico e scarico di merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili
- tettoie a protezione delle operazioni di carico e scarico e dei macchinari che, per motivi tecnici, non possono trovare collocazione all'interno dello stabilimento
- impianti di depurazione delle acque

Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione degli impianti e delle attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività quali: impianti di irrigazione comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio; vasche di raccolta d'acqua ed opere di presa, impianti di smaltimento dei rifiuti organici e simili.

b) gli interventi equiparabili a quelli di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenze dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di auto veicoli o di cose
- la realizzazione di cancelli e recinzioni
- la realizzazione di muri di cinta e di sostegno di altezza non superiore a m 1,50
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito
- la realizzazione di depositi di materiali e l'esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari
- le opere necessarie per adeguare gli esercizi pubblici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche

c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) la costruzione di monumenti funerari privati all'interno dei cimiteri

e) collocazione e trasformazione di monumenti, fontane ed opere decorative in genere

f) interventi di demolizione

2. Le richieste di autorizzazione debbono essere indirizzate al Sindaco corredate da idonea documentazione comprensiva, ove necessario della autorizzazione paesaggistica.

3. Per le autorizzazioni è necessario il parere della Commissione edilizia quando trattisi di lavori esterni visibili al pubblico.
4. Nelle zone soggette a vincolo paesaggistico le opere contemplate nel presente articolo non potranno essere iniziate se non dopo l'avvenuto rilascio da parte del Sindaco dell'autorizzazione prevista dall'art. 16 bis della L.P. 6 settembre 1971 n.12, in quanto dovuta.

ART. 6 OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE AL SINDACO

1. Sono soggetti a comunicazione al Sindaco, con le modalità di cui al successivo art. 13, i seguenti interventi:

- a) opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali su terreni demaniali; tali Amministrazioni debbono comunque depositare presso il Comune la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31-comma II della L. 17 agosto 1942 n.1150
- b) opere ed installazioni per la segnaletica stradale verticale in applicazione del Codice della strada
- c) la formazione di cantieri
- d) l'occupazione di suolo pubblico
- e) le serre temporanee per sopperire alle esigenze stagionali purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico o che siano eseguite in aree esterne al centro edificato
- g) striscioni pubblicitari e simili, purché a carattere provvisorio
- h) opere interne di cui all'art. 26 della L. 28 febbraio 1985 n.47
- i) costruzione di lapidi funerarie all'interno dei cimiteri, previo ottenimento del parere positivo della Commissione Cimiteriale Comunale
- j) interventi di manutenzione ordinaria, riguardanti cioè le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:
 - opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiature, intonaci, gronde, pluviali, parapetti, manti di copertura compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili)
 - riparazione di piazzali senza alcuna modifica al tipo di pavimentazione esistente

- opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di recinzione e/o di sostegno esistenti
 - movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale
2. Le comunicazioni debbono essere indirizzate al Sindaco corredate di idonea documentazione, ai sensi del successivo art. 13, nonché, ove necessaria, di autorizzazione paesaggistica.
 3. Qualora la documentazione apparisse incompleta il Sindaco può richiederne l'integrazione.
 4. Le opere di cui al presente articolo possono essere iniziate dopo quindici giorni dalla data della avvenuta comunicazione ovvero da quella della avvenuta integrazione eventualmente richiesta ai sensi del precedente comma, qualora entro tale termine il Sindaco non abbia provveduto a vietare le opere.
 5. Per le opere interne di cui all'art. 26 della L. 28 febbraio 1985 n.47 la comunicazione viene fatta contestualmente all'inizio dei lavori ed alla stessa deve essere allegata una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
 6. Coloro che eseguono gli interventi di cui al presente articolo si rendono personalmente responsabili sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle normative vigenti ed in particolare delle norme igienico-edilizie.
 7. Il Sindaco può accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite e, in caso di abuso o di contrasto, sospendere i lavori e comminare le sanzioni previste.

ART. 7 OPERE CHE NON RICHIEDONO ATTI AUTORIZZATIVI O COMUNICAZIONI

1. Nessun adempimento è richiesto per opere ed interventi che non rientrano nelle fattispecie previste nei precedenti artt. 4-5-6.

ART. 8 VARIANTI

1. Vi è variante al progetto quando le modifiche proposte non sono tali da sovvertire le previsioni originarie che rimangono pertanto sostanzialmente rispettate.
2. Le varianti ad opere non ancora realizzate od in corso di esecuzione munite di titolo concessorio od autorizzatorio debbono ottenere rispettivamente nuova concessione o nuova autorizzazione.

ART. 9 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone.
2. Nel rispetto di tale disciplina è sempre ammessa la loro variazione, che non è subordinata ad autorizzazione se non sono previste opere edilizie.
3. Il mutamento di destinazione d'uso è rilevante ai fini della categoria di intervento solo ove si tratti di mutamento da o a destinazione abitativa.

ART. 10 COSTRUZIONI PRECARIE

1. Costituiscono costruzioni precarie quei manufatti, non stabilmente ancorati al suolo, destinati a soddisfare esigenze pubbliche a carattere limitato nel tempo. La loro realizzazione è subordinata ad autorizzazione del Sindaco, che può essere concessa solo nel caso che l'opera proposta soddisfi interesse di carattere pubblico esplicitamente riconosciuto e motivato.
2. L'autorizzazione così rilasciata deve essere utilizzata entro il termine di tre mesi dalla data di rilascio a pena di decadenza. Detta autorizzazione ha normalmente validità non superiore a dodici mesi e può essere eccezionalmente rinnovata su motivata richiesta secondo lo stesso procedimento di cui al comma precedente.
3. E' sempre ammessa la realizzazione delle costruzioni precarie per cantieri finalizzate alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

ART. 11 INTERVENTI SU IMMOBILI O ZONE VINCOLATE

1. Nel caso di opere da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 nonché nel caso di opere da realizzarsi in zone vincolate a motivo del loro interesse da leggi provinciali in materia di tutela dei centri storici (L.P. 6 novembre 1978 n.44), di tutela paesaggistica (art. 15 bis L.P. 16 settembre 1971 n.12) o di tutela ambientale (art. 6 L.P. 9 novembre 1987 n.26), le medesime - anche se ricomprese nella fattispecie di cui all'art. 5 - debbono ottenere le autorizzazioni ed i nulla-osta previsti dalle norme richiamate.

ART. 12 MODALITA' DI RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Le domande di concessione edilizia, compilate in carta legale o resa legale debbono essere dirette al Sindaco.

2. Esse debbono essere sottoscritte secondo il dettato del precedente art. 4 - comma 4.
3. Alla domanda dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato, dal richiedente e dal proprietario (qualora persona diversa dal richiedente) ed in regola con la normativa sul bollo.
4. La documentazione dovrà comprendere, tra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo richieda:
 - a) estratto tavolare o altro idoneo documento atto ad attestare il titolo che legittima la richiesta;
 - b) estratto di mappa o tipo di frazionamento; copia stralcio del P.d.F con evidenziata l'area interessata;
 - c) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con dichiarazione di autenticità del progettista, con indicazione delle proprietà confinanti, con indicazione delle quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, con indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro particolare di rilievo
 - d) planimetria quotata dello stato di progetto in scala non inferiore a 1:500 con indicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, al volume all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e dalle leggi vigenti;
 - e) planimetria della sistemazione degli arredi dell'area circostante con speciale riferimento agli ingressi carrai, recinzioni, alberature, muri di sostegno, pavimentazioni e corredato da conteggio del volume della nuova parte abitativa soggetta ad oneri di urbanizzazione secondaria;
 - f) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro normalmente in scala 1:100, quotate ed orientate, indicanti la precisa destinazione dei locali, la superficie del pavimento e la superficie di illuminazione e di aerazione;
 - g) sezioni longitudinali e trasversali normalmente in scala 1:100, quotate in base al livello originale di campagna, con evidenziato il profilo altimetrico del terreno esistente e di progetto;
 - h) prospetti in scala normalmente 1:100 di tutte le fronti con rappresentazione dell'andamento del terreno naturale e di progetto; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i prospetti debbono comprendere anche le facciate aderenti. I prospetti debbono riportare in ogni caso l'indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
 - i) schema dei collegamenti alla rete principale per gli impianti idrici, e per le fognature bianche e nere con reti separate;
 - j) nel caso di lavori in edifici esistenti dovranno essere evidenziate sugli elaborati di progetto le demolizioni e le ricostruzioni o le nuove strutture;
 - m) idonea documentazione fotografica del lotto comprendente eventuali manufatti confinanti o prossimi;
 - n) relazione tecnico-illustrativa;
 - o) perizia geologica e/o geotecnica secondo le prescrizioni dello studio geologico e geotecnico allegato alle presenti norme

- p) nulla-osta preventivo dell'Ispettorato Provinciale Antincendi ove necessario
 q) ogni altra documentazione richiesta dalla normativa in vigore.
5. Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione della centrale termica, del deposito di combustibili e del deposito di rifiuti solidi urbani.
6. Le indicazioni di cui alle precedenti lettere c)-d)-e) potranno anche essere rappresentate sulla stessa planimetria

ART. 13 *DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO O PER LA COMUNICAZIONE*

1. La documentazione specificata nel precedente art. 12 è necessaria anche ai fini del rilascio di autorizzazione del Sindaco quando trattasi di interventi di restauro e risanamento conservativo.
2. Nel caso degli altri interventi di cui al precedente art. 5 necessitano, in duplice copia:
- a) elaborati tecnici idonei a fornire gli elementi dimensionali;
 - b) dettagliata descrizione delle opere;
 - c) estratto mappa della zona con ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) richiamo delle norme di zona previste dal P.R.G.
3. Qualora la documentazione risultasse incompleta il Sindaco potrà richiedere le necessarie integrazioni.
4. La comunicazione di cui al precedente art. 6 deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. In essa il proprietario deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, che trattasi di interventi ricompresi nella fattispecie del precedente art. 6.

ART. 14 *DOCUMENTAZIONE PARTICOLARE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, SCAVO E SBANCAMENTO*

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
- a) quadro di insieme della zona circostante composto da:
 - planimetria catastale della zona
 - stralcio della cartografia del P.R.G. relativa alla zona oggetto dell'intervento
 - b) planimetria quotata dell'area in scala non inferiore a 1:500
 - c) piante e sezioni del fabbricato da demolire in scala non inferiore a 1:100 con evidenziate le strutture da demolire
 - d) idonea documentazione fotografica
 - e) rilievo e descrizione delle piante d'alto fusto eventualmente interessate dall'intervento
 - f) relazione circa le modalità esecutive della demolizione sottoscritta da tecnico abilitato.

ART. 15 CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE: PROCEDURE DI RILASCIO

1. La concessione e l'autorizzazione sono rilasciate in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio, salvo quanto previsto dall'art. 27 della L.P. 11 dicembre 1975, n.53.
2. L'autorizzazione è rilasciata nel termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda (o dalla presentazione di eventuale documentazione integrativa richiesta) qualora si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e/o risanamento conservativo, mentre per gli altri casi previsti il termine si riduce a 60 giorni. Trascorsi tali termini senza che il Sindaco abbia adottato determinazione di sorta, la richiesta si ha per assentita.
3. L'interessato deve per altro comunicare la data di inizio dei lavori al Sindaco. Resta salvo quanto previsto dall'ottavo comma del presente articolo.
4. A seguito del perfezionamento del silenzio-assenso, il Sindaco perde la potestà di emettere provvedimento di diniego e può solo adottare, in sede di autotutela, ricorrendone i presupposti e previi gli adempimenti stabiliti dalla legge, un provvedimento di annullamento dello atto tacitamente assentito.
5. L'autorizzazione tacita decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, i lavori non sono stati avviati. Il richiedente può sempre dichiarare di attendere l'autorizzazione esplicita.
6. Sulle istanze di concessione edilizia il Sindaco deve pronunciarsi, sentita la Commissione Edilizia, entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta. Scaduto tale termine, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio, inteso come rifiuto. E' fatto salvo quanto previsto al precedente art. 11.
7. Il Sindaco rigetta la domanda di autorizzazione o concessione edilizia quando gli interventi siano in contrasto con le norme del presente Regolamento o con altre leggi vigenti. Deve indicare specificatamente i motivi che rendono inaccoglibile la domanda.
8. Anche le opere assentite tramite la formazione del silenzio devono risultare non in contrasto con le norme di legge, di Regolamento, di strumenti urbanistici in vigore ovvero con i vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici, ed essere comunque munite delle autorizzazioni e dei nulla-osta previsti dalle leggi vigenti.
9. Sulla richiesta di autorizzazione o concessione in sanatoria, di cui all'art. 19 del presente Regolamento, il Sindaco si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.
10. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia al Sindaco, l'elencazione e/o la descrizione delle opere possono essere esaminate dall'ufficio Tecnico comunale il quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere dell'ufficiale Sanitario. Nel caso in cui le opere descritte od

elencate configurino un intervento soggetto a concessione o autorizzazione, l'Ufficio Tecnico comunale sottoporrà la denuncia alla Commissione Edilizia Comunale, proponendo contestualmente al Sindaco provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

ART. 16 *CONTENUTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE E PUBBLICAZIONE*

1. Il rilascio della concessione/autorizzazione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad ogni ordine particolare di esecuzione dei lavori.
2. Oltre a contenere il visto dell'ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, il titolo autorizzativo deve indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi del progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento
3. La concessione o l'autorizzazione comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in conformità alle leggi in vigore.
4. La concessione o l'autorizzazione e la copia vidimata del progetto da eseguire restituita dall'Amministrazione comunale, dovranno essere conservate nel cantiere ed esibite agli agenti preposti ai controlli.
5. Del rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico attraverso l'Albo pretorio, pubblicando gli atti per quindici giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e della località nella quale l'intervento viene eseguito. Chiunque può prendere visione della concessione o dell'autorizzazione con i relativi atti di progetto presso gli uffici comunali ed averne copia previa domanda scritta al Sindaco il quale tuttavia, motivandolo, può esprimere diniego alla visione e/o al rilascio di copia.
6. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

ART. 17 *DURATA DELLA CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE - PROROGHE*

1. La concessione e l'autorizzazione mantengono la loro validità per tre anni dalla data di inizio dei lavori che debbono iniziare entro un anno dalla data di rilascio del titolo.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in relazione alla mole dell'opera da realizzare o alle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opera pubblica il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. E' ammessa la proroga del termine di ultimazione dei lavori con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano intervenuti ritardando i lavori durante la loro esecuzione.
4. Le opere non iniziate e rispettivamente non ultimate entro i suddetti termini comportano la decadenza dell'atto autorizzativo e non potranno essere intraprese o continuate se non previo rilascio di nuova concessione o autorizzazione.
5. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere mutino i titolari della concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al Comune e chiesta la conseguente voltura della concessione medesima presentando idonea documentazione.
6. La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate quando autorizzino opere non conformi agli strumenti urbanistici vigenti od a quelli adottati o che ne costituiscano violazione.
7. In particolare l'atto può essere annullato:
 - a) quando sia stato dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione
 - b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di Regolamento o non si siano rispettate le prescrizioni della concessione
 - c) quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera
 - d) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito
 - e) quando il progetto sia stato sottoscritto da tecnico non abilitato
8. La concessione e l'autorizzazione sono dichiarate decadute quando, oltre ai casi indicati al comma 4 del presente articolo, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate le opere non siano ancora iniziate o, se iniziate, non siano state completate nel termine prescritto.
9. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.
10. Nel caso di annullamento, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dall'art. 11 della L. 28 febbraio 1985 n.47.
11. Il rinnovo della concessione sarà emesso dal sindaco quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

ART. 18 DIRITTI DI TERZI

1. La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei

fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

2. In particolare, ai fini di cui all'art. 873 C.C. (distanze dalle costruzioni) deve intendersi per costruzione ogni opera edilizia che abbia apprezzabili caratteri di consistenza e rilevanza volumetrica ed emerga dal suolo in modo apprezzabile.

ART. 19 *DOMANDE DI SANATORIA*

1. La legge stabilisce fattispecie, limiti e modalità relative alle domande di autorizzazione o concessione per le quali è ammessa istanza in sanatoria.
2. Condizione essenziale posta dall'art. 13 della L. 28 febbraio 1985 n.47 è che l'opera sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.
3. Il rilascio dell'atto in sanatoria è subordinato alle stesse modalità e formalità prescritte per l'assenso alle ordinarie istanze edificatorie.

ART. 20 *ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE*

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui al successivo art. 35 e seguenti, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e/o all'assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dalle leggi in vigore.
2. Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato alla esecuzione delle opere suddette.
3. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco dopo che gli sarà stato notificato l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.
4. In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere. L'Amministrazione comunale si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

5. In caso di assenso l'Amministrazione comunale fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi nonché l'entità degli oneri di urbanizzazione, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal concessionario.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 21 *COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE*

1. E'istituita, con funzione consultiva, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprima il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche.
2. La commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco (o l'Assessore competente) lo ritenesse opportuno.

MEMBRI DI DIRITTO:

- Ø Sindaco o Assessore delegato con funzioni di Presidente;
- Ø Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Campodenno.

n. 4 MEMBRI ELETTIVI di cui :

- Ø almeno un componente tecnico esperto in materia di edilizia e tutela del paesaggio, iscritto negli albi degli ingegneri, architetti o urbanisti;
- Ø almeno un geologo;
- Ø altri tecnici esperti in materia edilizia.

3. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario Comunale o da un suo delegato.
4. I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e comunque per l'intera durata del mandato del Consiglio e sono rieleggibili.
5. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante, l'affiliante e l'affiliato.
6. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
7. I membri elettivi sono individuati attraverso la pubblicazione di un avviso all'albo pretorio e la conseguente valutazione comparativa delle candidature ammissibili

ART. 22 *FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA*

1. La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
4. I pareri della Commissione edilizia sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.
6. Dei pareri espressi dalla Commissione edilizia il segretario redige verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
8. I membri della Commissione edilizia sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
9. Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia deve darne motivata informazione scritta alla Commissione stessa nella seduta successiva alla decisione assunta.

ART. 23 FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto alle esigenze estetiche. Giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al Regolamento edilizio, alle disposizioni di legge o di altri regolamenti.
2. La Commissione edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere, anche preventivo, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli interventi in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.
3. In particolare la Commissione edilizia esprime parere su tutte le opere per le quali necessita il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione del Sindaco quando si tratti di lavori esterni visibili al pubblico.
4. E' in ogni caso obbligatorio il parere della Commissione edilizia per tutti quegli interventi che ricadono in zona di tutela ambientale o paesaggistica ai sensi delle leggi provinciali 12 settembre 1971 n. 12 e 9 novembre 1987 n.26.

CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 24 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione e dell'autorizzazione deve comunicare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dalla data di inizio e di ultimazione rispettivamente.
2. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata presso il Comune la relazione di isolamento termico prevista dalla L.30 aprile 1976 n.373
3. La comunicazione di cui al primo comma deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dal direttore dei lavori, salvo i casi di interventi di cui al precedente art. 6 per i quali l'indicazione del direttore dei lavori non è obbligatoria.

ART. 25 VERIFICHE

1. Il Sindaco ha facoltà di far effettuare in qualsiasi momento visite e sopralluoghi in cantiere, intesi ad accertare lo stato dei lavori e a verificare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

ART. 26 NORME ATTINENTI L'ISOLAMENTO TERMICO E GLI IMPIANTI TERMICI

1. Per accertare la rispondenza degli impianti termici ai requisiti previsti dalla L. 30 aprile 1976 n.373, il Sindaco ha facoltà di procedere a verifiche mediante controlli.
2. L'accertamento di eventuali difformità può comportare la sospensione dei lavori e l'avvio delle procedure previste dal Capo IV della citata L.373/1976.
3. Gli impianti con potenza termica al focolare non inferiore a 100.000 kCal/h debbono essere sottoposti a collaudo nel termine di 10 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità o di usufruibilità ai sensi dell'art. 1 della citata L.373/1976.
4. Il concessionario ha l'obbligo di depositare presso le autorità comunali il progetto degli impianti termici di cui all'art. 13 del D.P.R.28 giugno 1977 n.1052.
5. Nel caso di ristrutturazione di edifici, la relazione di isolamento termico deve essere presentata prima del rilascio del titolo autorizzativo ed il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può deliberare circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del citato D.P.R.1052/1977.

ART. 27 ABITABILITA' ED AGIBILITA'

1. Gli edifici non possono essere occupati o rioccupati, neppure parzialmente, senza la preventiva autorizzazione di abitabilità o di agibilità del Sindaco, che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti
2. La domanda di abitabilità o agibilità, redatta su carta legale o resa legale, va indirizzata al Sindaco, e ad essa vanno allegati:
 - certificato di collaudo ai sensi della L. 5 novembre 1971 n.1086 ove necessario
 - certificato di prevenzione incendi ove necessario
 - dichiarazione congiunta di cui all'art. 17-III comma della L.30 aprile 1976 n.373
 - prova dell'avvenuto accatastamento al Catasto Edilizio Urbano
 - dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale ovvero dichiarazione del direttore di lavori o del proprietario sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere
 - copia della denuncia per l'applicazione della tassa per il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso gli Uffici comunali competenti
 - copia richiesta di contatore per l'uso di acqua potabile con attestazione di avvenuto deposito presso gli Uffici comunali competenti
3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione di legge prescritta da specifiche disposizioni in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

ART. 28 PROVVEDIMENTO DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Sindaco sospende i lavori quando:
 - le opere eseguite od in corso di realizzazione non sono state oggetto di regolare concessione od autorizzazione;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e/o dalle prescrizioni stabilite;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in vigore
2. Il Sindaco può inoltre sospendere i lavori quando:
 - il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere stato sostituito;
 - non è stata data comunicazione all'Amministrazione comunale del cambiamento del direttore dei lavori o dell'esecutore;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere

3. L'ordine di sospensione deve essere notificato al concessionario o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate nonché al direttore dei lavori e al costruttore.
4. Le successive procedure relative alle varie fattispecie sono stabilite dal Capo I della L.28 febbraio 1985 n.47.
5. Quando è accertato che le opere sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, su espressa richiesta del concessionario, può consentire la ripresa dei lavori nella parte conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della citata L.47/1985.

ART. 29 *FORMAZIONE DEI CANTIERI*

1. Chiunque esegua opere edilizie deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o a cose.
2. Ove le opere debbano essere eseguite sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno essere eretti steccati di recinzione del cantiere di adeguata solidità e di altezza non inferiore a m. 2,50.
3. Qualora per la ristrettezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m. 4,00 dal suolo ed avere il piano inferiore realizzato in modo da proteggere adeguatamente lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere opportunamente evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di arresti al piede e di ripari con stuoie od altro in modo da evitare caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture nelle protezioni devono aprirsi verso l'interno e rimanere chiuse a cantiere non operante.
7. Tutte le strutture provvisorie devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il Sindaco può prescrivere tutte le opere che, al riguardo, ritenesse opportune o necessarie.
9. Sul luogo del cantiere deve essere apposto un cartello indicante l'oggetto dell'intervento, il nome del proprietario e del progettista delle opere, gli estremi del titolo autorizzativo, il nome del direttore lavori e della ditta esecutrice degli stessi.

10. Nel caso di non ottemperanza a tali prescrizioni il Sindaco ha facoltà di sospendere i lavori.

ART. 30 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.
2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che si intendono eseguire.
3. Il Sindaco, fatta salva l'applicazione della eventuale tassa, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un canone d'uso, le norme e le prescrizioni da ottemperare nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
4. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno motivato l'occupazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le eventuali opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'Autorità comunale avviene in contraddittorio redigendo apposito verbale.
5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'Autorità comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o concessione, in solido con l'assuntore dei lavori.

ART. 31 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

1. Nella demolizione di strutture edilizie si deve procedere con cautela, utilizzando tutti quei mezzi atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare la polvere, sia usando opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso idonei condotti chiusi. Una volta giunti a terra si devono ammucciare nei cortili o comunque entro l'area del cantiere. E' vietato ogni deposito di materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

ART. 32 TUTELA DI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito accordi con l'Autorità comunale o con gli uffici od imprese che esercitano tali servizi per gli opportuni provvedimenti.
2. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

ART. 33 SERVITU' PUBBLICHE

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità il Sindaco ha facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura:
 - targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana
 - piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamenti, di idranti e simili
 - apparecchi e tabelle di segnalazione stradale
 - mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico
 - lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina
 - cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili
 - orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori
 - avvisatori elettrici stradali con relativi accessori ed ogni elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio né essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico.
3. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
4. Gli indicatori e gli apparecchi possono essere applicati sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alla caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

ART. 34 RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma degli artt. 43 e segg. della L.1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo temporaneamente i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. In caso di inadempienza si applicano le sanzioni di cui alla citata L. 1089/1939, come aggiornate dalla L.44/1975.

CAPO V - LOTTIZZAZIONI**ART. 35 LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO**

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edificatorio deve sottoporre all'Autorità comunale il relativo progetto e astenersi dal darvi anche solo parzialmente esecuzione fino a quando l'Autorità comunale non lo abbia autorizzato.
2. L'autorizzazione è data - fatte salve le disposizioni previste dalle leggi vigenti - con deliberazione del Consiglio comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme vigenti.
3. Per ciascuna delle zone sottoposte al vincolo di lottizzazione l'Amministrazione comunale può predisporre, ai sensi dell'art. 22 della L.P. 11 dicembre 1975 n.53, un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani attuativi parziali nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
4. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dal P.R.G., le indicazioni di massima che dovranno essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e per il suo inserimento urbanistico nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia ed ai servizi pubblici.
5. L'Amministrazione comunale ha facoltà di promuovere la lottizzazione d'ufficio nei casi e con le modalità stabilite dall'art. 9-II comma della citata L.P.53/1975.

ART. 36 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE RELATIVA

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al Sindaco domanda in carta legale.
2. Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto dai seguenti elaborati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale
 - b) estratto di mappa con dichiarazione di autenticità da parte del progettista
 - c) estratto tavolare e titolo dimostrante il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto
 - d) planimetria generale orientata dello stato di fatto dell'area comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala non inferiore a 1:500 , sulla quale dovranno essere indicati:
 - dati catastali
 - aree interessate dal progetto con distinzione tra aree ad uso privato ed aree ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici ecc.)
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa dalla planimetria, con indicazione, per ciascuno, del numero di piani e della loro utilizzazione (se residenziale, produttiva o per servizi pubblici)
 - e) planimetria generale orientata a curve di livello del progetto del piano di lottizzazione in scala non minore di 1:500 con indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, degli spazi verdi, della rete viabile con i relativi profili altimetrici e sezioni significative
 - f) planimetria generale orientata a curve di livello in scala non inferiore a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
 - strade di lottizzazione con specifica del tipo di pavimentazione
 - parcheggi pubblici e privati
 - rete fognaria delle acque bianche e nere precisando dimensionamenti, materiali impiegati, sistema di smaltimento
 - rete idrica con precisazione dei materiali e delle modalità di allacciamento alla rete esistente nonché della posizione degli idranti
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
 - rete di illuminazione pubblica con specifica dei tipi di sostegni e di corpi illuminanti ed allacciamento alla rete esistente
 - rete telefonica ed altre eventuali reti tecnologiche
 - g) relazione illustrativa dei criteri informativi del piano di lottizzazione e della sua realizzazione
 - h) schema di convenzione il quale deve precisare:
 - le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico)
 - superficie totale delle aree ad uso pubblico distinte per destinazione (strade, verde pubblico ecc.)

- opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguire e dei tempi di realizzazione)
- quote di ripartizione delle spese di urbanizzazione in proporzione al volume costruibile
- periodo di validità del piano (non superiore a 10 anni) ed eventuali tempi di attuazione
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione

i) relazione geologica e/o geotecnica

ART. 37 ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELL'ESECUZIONE DI OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'Amministrazione comunale può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere avvenga a mezzo versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.
2. Analogamente può convenirsi nella medesima forma che il luogo della parziale cessione delle aree per le singole opere vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o soltanto per alcune di tali opere.

ART. 38 CAUZIONE

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante e potrà essere presentata a mezzo di polizza fidejussoria.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

(stralciata a seguito dell' approvazione della variante generale del P.R.G. e relative N.T.A.)

TITOLO III - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 69 *STABILITA' E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI*

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.
3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di eseguire le necessari constatazioni e sul relativo verbale di sopralluogo ingiungerà al proprietario di provvedere ad ovviare alla situazione creatasi, stabilendo un breve termine e in caso di inadempienza, adottando i provvedimenti di cui all'art. 39 del T.U.L.L.R.R.O.C. (D.P.G.R. n.6/L del 19 gennaio 1984).

ART. 70 *COMPETENZE DEI VIGILI DEL FUOCO*

1. Il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla legge.
2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizione stabilite in particolare dagli artt. 36 e 37 del D.P.R. 547 del 27 aprile 1955 e del successivo D.P.R. 689 del 25 maggio 1959 nonché della Legge 7 dicembre 1984 n.818 e dal successivo D.M. n.95 del 22 aprile 1985.
3. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità, concernenti edifici con locali di lavorazione o deposito di materiali combustibili e/o infiammabili è richiesto il collaudo da parte dello Ispettorato Provinciale Prevenzione Incendi.

ART. 71 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI

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

ART. 72 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione. Le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie. Gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 400 di colonna d'acqua. Non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.
2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.
3. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità.
4. Ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete a terra.
5. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 V.
6. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di facile coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m.1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm.20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
7. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

ART. 73 USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissata.
2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ART. 74 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

1. Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici e depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e a prescrizioni tecniche dagli enti allo scopo preposti.
2. Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle leggi particolari.

CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 75 *INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI*

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale scopo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, fatte salve le competenze della Commissione per la Tutela del Paesaggio.
2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parte di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco a facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione della Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dall'Autorità stessa.

ART. 76 *ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE*

1. Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture, dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.
3. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

4. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio.
5. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
6. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un'unitarietà architettonica e non le singole proprietà.

ART. 77 *DECORO DEGLI SPAZI*

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ad essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la recinzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi o pericolosi.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

ART. 78 *VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE*

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

ART. 79 *ISCRIZIONI, INSEGNE ESTERNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE*

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dal Sindaco presentando il disegno o il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di bottega e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente su muro.
3. Il Sindaco può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento né siano usate locuzioni improprie od errate.

ART. 80 *CHIOSCHI, CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI*

1. i chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione.
2. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
3. E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni e oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e da fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere e al decoro della località.
4. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture o simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

ART. 81 *SPORGENZE DELLE FACCIATE*

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) **per tende davanti ad aperture:**

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico. La loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata di almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.

La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi e isolazioni a cappotto:

la loro installazione è consentita, oltre i m. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50. Nelle parti del territorio di cui al precedente art. 44, forma e dimensioni degli oggetti vanno valutati in funzione tipologiche e figurative dell'ambiente. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m. 4,50, devono potersi aprire di norma senza sporgere dal paramento esterno. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonee, collocati a perfetto livello del suolo.

ART. 82 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non devono superare l'altezza complessiva di m. 1,60 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna se questo si trova a quota inferiore. E' facoltà del Sindaco ridurre tale altezza quando risulti di impedimento pericoloso per la visibilità viaria. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza, su tale tipo di recinzione potrà essere applicata una rete o graticcio o inferriata, di altezza non inferiore a m. 1,00. In corrispondenza dell'accesso carraio sulla pubblica via la recinzione dovrà essere arretrata all'interno della proprietà al fine di permettere la sosta dei veicoli in entrata senza intralcio alla pubblica circolazione;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo e produttivo, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - c) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

ART. 83 PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spesa dei proprietari.

2. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore a m. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

ART. 84 *MINIERE, CAVE E TORBIERE*

1. Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.
2. La ricerca e la coltivazione di cave e torbiere è regolata dalla Legge Provinciale 4 marzo 1980, n.6.
3. Il relativo progetto, dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità, ivi comprese le zone per le discariche, con relativa sistemazione.
4. Alle miniere, cave e torbiere abbandonate per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 62.

CAPO III - ASPETTI IGIENICI: FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - RIFIUTI

ART. 85 *SCARICO ACQUE NERE*

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, con le modalità previste dalla L.P. 18 novembre 1978, n. 47 e successive modificazioni e dal Regolamento per il servizio di fognatura.
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezione e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno dell'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di aerazione a bocca aperta portata oltre la copertura.
4. Il Regolamento Comunale di fognatura disciplina la materia relativa alle fosse biologiche ed ai pozzi neri.

ART. 86 *ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI*

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, con le modalità previste dalla L.P. 18 novembre 1978, n. 47 e dal Regolamento Comunale per il servizio di fognatura.
2. Le acque meteoriche devono essere, di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale, deve essere realizzato con tubazioni di idonea resistenza per un'altezza non inferiore a m. 1,50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Il convogliamento esterno delle acque di scarico delle fognature può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

ART. 87 *CANALI E BACINI A CIELO APERTO*

1. Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti.

ART. 88 INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.

1. Le emissioni in atmosfera nonché gli scarichi nelle acque, al fine di tutelare l'ambiente e le sue componenti naturali da contaminazioni, sono regolate dalle disposizioni della L.P. 18 novembre 1978, n. 47 e successive modificazioni.
2. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.
3. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 89 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro industriali di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.

ART. 90 RIFIUTI

1. Tutti gli edifici devono disporre di uno spazio di deposito per contenitori delle immondizie in misura di almeno 1 mq. ogni 250 mc. di volume. Detto spazio ubicato possibilmente al piano terra e comunque facilmente accessibile dalla strada, deve essere convenientemente ventilato.
2. In ogni caso debbono essere rispettate le norme stabilite dal D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 e dalla L.P. 20 dicembre 1982, n. 29 nonché dai regolamenti comunali in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti e dal regolamento di polizia urbana.

ART. 91 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO, OPERE INTERRATE

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materiali putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale .
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.
3. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazione mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
4. I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art. 92 del presente Regolamento, devono essere elevati di almeno 20 cm. rispetto al terreno circostante. Tale norma non è applicabile nell'esecuzione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico. I pavimenti devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

CAPO IV - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 92 *DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE*

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
 - a) **zona A:** comprendente le località situate fino a quota 500 m. slm.;;
l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,60.
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - b) **zona B:** comprendente le località situate a quota superiore a 500 m. slm. e fino a 900 m. slm.;;
l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - c) **zona C:** comprendente le località situate a quota superiore a 900 m. slm.;;
l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40.
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
3. I locali abitabili, ad esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq.8.
4. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.35.
5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 30%, è consentita in tutte le zone un'altezza media di m. 2,20 (volume netto del locale / superficie netta in pianta), riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio, con altezza minima di m. 1,70; la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono esclusi gli eventuali abbaini.
6. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, l'impianto dovrà avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo.
7. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali le canne dovranno avere sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

8. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq. 100.
9. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m. 3,00.
10. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 1,2,3, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 91.
11. Nei locali abitabili alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza media non inferiore a m. 2,20.
12. Negli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, al fine di assicurare ed agevolare il collegamento degli accessi principali con la rete viaria esterna ed i parcheggi, i percorsi pedonali dovranno avere caratteristiche semplici e prive di ostacoli. La larghezza dei percorsi pedonali non dovrà essere inferiore a m. 1,50; le porte di accesso dovranno avere una luce minima di m. 0,90 e le zone antistanti e retrostanti l'accesso dovranno essere allo stesso livello, in piano, ed estendersi per una profondità di m.1,50; l'eventuale soglia non dovrà superare il dislivello massimo di cm.2,5.
13. Le norme del comma precedente sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.
14. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico o artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2,a)-b)-c), comma 5, limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto di finestratura e comma 9, purché l'Autorità Sanitaria Comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
15. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

ART. 93 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. La stanza da letto, il soggiorno, e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare traccia di condensazione permanente.
3. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

4. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. Le camere di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto alla lettera b) del successivo art. 94, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,02 mq.

ART. 94 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di WC, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet, ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore
 - c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino alla altezza di almeno m. 2,00;
2. E' vietata la comunicazione diretta tra i locali per i servizi igienici ed i locali abitabili.
3. Qualora un appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopraindicati sono richiesti solo per uno di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti di cui al comma precedente 1 lettera b) e c).
4. Negli edifici a destinazione alberghiera quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, il locale può essere in diretta comunicazione con la stanza stessa.

ART. 95 CANTINATI E SEMINTERRATI

1. I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione
2. L'altezza minima di questi locali non potrà essere in ogni caso, inferiore a m. 2,10.
3. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, debbono avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.
4. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per uso speciale di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

ART. 96 COLLEGAMENTI VERTICALI

1. La struttura portante delle scale deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scale e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena.
2. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiori a m. 1,00 in caso di nuove costruzioni e di m. 0,90 nel caso di restauri o di ristrutturazioni.
3. Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre i primi due.
4. La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari a 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale.
5. L'illuminazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari a 1/10 della proiezione del vano scale.
6. Ogni scala in edificio superiore a m. 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendio e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi posta in sommità del vano scale.
7. L'ascensore deve possedere le caratteristiche atte a consentire, a termine di legge, il trasporto degli invalidi su poltrone a rotelle, ivi compreso un agevole raccordo con l'accesso.
8. Le norme del precedente comma sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.

ART. 97 ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.
2. In particolare debbono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idro-sanitari, colonne di scarico, ecc.).
3. Devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni contenute nella Legge 373/76 e nell'art. 26 del presente Regolamento.

ART. 98 RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di interesse, il Sindaco può provvedere direttamente nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della Legge n. 475/1978.

CAPO V - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 99 EDIFICI RURALI

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano per le caratteristiche interne degli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione Comunale può comunque imporre nella concessione edilizia provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori qualora insistano su suolo pubblico.

ART. 100 STALLE E CONCIMAIE

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad $1/20$ della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non di servizio non meno di m. 30 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 30 dalle strade, non minore da m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 5 dalle stalle.

6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo di bestiame.
8. La platea deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m.250 dai centri abitati, esistenti o previsti.
10. Il Sindaco, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto e imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

ART. 101 *DEPOSITI E MAGAZZINI*

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati e debbono avere le pareti ricoperte da intonaco. In particolare i depositi o i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1,50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile o lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o ogni altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

ART. 102 *LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI*

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) altezza minima di m. 3,00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montatura;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00;
 - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955.

ART. 103 *EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI*

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (Legge n. 51/1955 e D.P.R. n. 547/1955).
2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

TITOLO VI NORME FINALI

ART. 104 ACCERTAMENTO DELLE VIOLAZIONI E SANZIONI

1. I funzionari dell'Ufficio tecnico comunale, l'ufficiale sanitario e vigili urbani hanno il compito secondo le rispettive competenze di vigilare sui lavori e di accertare il rispetto delle norme edilizie.
2. Per espletare tale compito hanno il diritto di accedere dovunque si eseguano opere ed esaminare i documenti tecnici e amministrativi.
3. Accertate le infrazioni i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. n. 383 del 3/3/1934 e s.m. nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.
4. Resta inoltre salvo l'obbligo di denuncia penale nei casi in cui la violazione costituisca reato.
5. Quando le violazioni costituiscono reato, esse saranno punite con sanzione amministrativa pecuniaria stabilita dal Sindaco, da un minimo di Lire diecimila ad un massimo di Lire unmilione.
6. Ai sensi dell'art. 16 della Legge 24 novembre 1981, n. 689 e dell'art. 107 del T.U. 3 marzo 1934, n. 383 e successive modificazioni e integrazioni, le trasgressioni al presente regolamento possono essere conciliate all'atto della contestazione mediante pagamento da parte del trasgressore nelle mani dell'agente accertatore di una somma in misura ridotta, limitatamente a quelle violazioni per le quali l'Amministrazione Comunale ha emesso tale forma di pagamento e ne ha fissata la misura.
7. Nel caso di mancato pagamento immediato per la rinuncia del trasgressore ovvero perché non ammesso, si applicheranno le procedure di cui alla Legge 24 novembre 1981, n. 689.
8. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorso titolo abilitativo o non rispondenti ai termini della concessione o autorizzazione ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione comunale importa l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'Amministrazione comunale può e/o deve adottare ai termini di legge.
9. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934.

ART. 105 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta Provinciale di Trento e dopo la prescritta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo comunale.
2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

INDICE

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	
ART. 2 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI.....	
ART. 3 VIGILANZA E PROCEDURE.....	
ART. 4 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.....	
ART. 5 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO.....	
ART. 6 OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE AL SINDACO.....	
ART. 7 OPERE CHE NON RICHIEDONO ATTI AUTORIZZATIVI O COMUNICAZIONI.....	
ART. 8 VARIANTI.....	
ART. 9 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	
ART. 10 COSTRUZIONI PRECARIE.....	
ART. 11 INTERVENTI SU IMMOBILI O ZONE VINCOLATE.....	
ART. 12 MODALITA' DI RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA..	
ART. 13 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO O PER LA COMUNICAZIONE.....	
ART. 14 DOCUMENTAZIONE PARTICOLARE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, SCAVO E SBANCAMENTO.....	
ART. 15 CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE: PROCEDURE DI RILASCIO.....	
ART. 16 CONTENUTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE E PUBBLICAZIONE.....	
ART. 17 DURATA DELLA CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE - PROROGHE.....	
ART. 18 DIRITTI DI TERZI.....	
ART. 19 DOMANDE DI SANATORIA.....	
ART. 20 ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	
ART. 21 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	
ART. 22 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	
ART. 23 FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	
ART. 24 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	
ART. 25 VERIFICHE.....	
ART. 26 NORME ATTINENTI L'ISOLAMENTO TERMICO E GLI IMPIANTI TERMICI.....	
ART. 27 ABITABILITA' ED AGIBILITA'.....	
ART. 28 PROVVEDIMENTO DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	
ART. 29 FORMAZIONE DEI CANTIERI.....	
ART. 30 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO.....	
ART. 31 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.....	
ART. 32 TUTELA DI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI.....	
ART. 33 SERVITU' PUBBLICHE.....	
ART. 34 RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	
ART. 35 LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO.....	

ART. 36 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE RELATIVA.....	
ART. 37 ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELL'ESECUZIONE DI OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	
ART. 38 CAUZIONE.....	
ART. 39 INDICI DI FABBRICAZIONE.....	
ART. 40 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E MANUFATTI ACCESSORI.....	
ART. 41 PRESCRIZIONI GENERALI.....	
ART. 42 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	
ART. 43 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	
ART. 44 ZONE COMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO.....	
ART. 44.1 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	
ART. 44.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	
ART. 44.3 RESTAURO.....	
ART. 44.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	
ART. 44.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	
ART. 44.6 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.....	
ART.44.7 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI.....	
ART. 44.8 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.....	
ART.44.9 FRONTI DI PREGIO.....	
ART. 44.10 DESTINAZIONI D'USO.....	
ART. 44.11 AREA DI PERTINENZA.....	
ART. 44.12 VIABILITÀ' LOCALE ESISTENTE.....	
ART. 44.13 MODALITÀ' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	
ART. 44.14 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI.....	
ART. 45 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	
ART. 45.1 RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO.....	
ART. 45.2 RISTRUTTURAZIONE.....	
ART. 47 AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.....	
ART. 48 AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE.....	
ART. 49 ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI.....	
ART. 50 ZONE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA.....	
ART. 51 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E PER ATTIVITA' COMMERCIALI.....	
ART. 52 AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI.....	
ART. 53 ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO.....	
ART. 54 ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO.....	
ART. 55 AREA A BOSCO.....	
ART. 56 AREA A PASCOLO.....	
ART. 57 AREA IMPRODUTTIVA.....	

ART. 58 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	
ART. 59 AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI SERVIZIO.....	
ART. 60 AREE A VERDE DI TUTELA URBANA.....	
ART. 61 VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO.....	
ART. 62 ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE, DISCARICA E LAVORAZIONE.....	
ART. 63 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA.....	
ART. 64 DISTANZE DALLE STRADE.....	
ART. 65 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	
ART. 66 PARCHEGGI.....	
ART. 67 DISTANZE DI RISPETTO DAI CIMITERI.....	
ART. 68 AREE A PARCO NATURALE - RISERVA GUIDATA B2.....	
ART. 68.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	
ART. 68.2 AREE RISCHIO GEOLOGICO, AREE A CONTROLLO GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO - VALANGHIVO E AREE GEOLOGICAMENTE SICURE.....	
ART. 69 STABILITA' E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI.....	
ART. 70 COMPETENZE DEI VIGILI DEL FUOCO.....	
ART. 71 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI.....	
ART. 72 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	
ART. 73 USO DI GAS IN CONTENITORI.....	
ART. 74 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.....	
ART. 75 INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI.....	
ART. 76 ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE.....	
ART. 77 DECORO DEGLI SPAZI.....	
ART. 78 VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	
ART. 79 ISCRIZIONI, INSEGNE ESTERNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE.....	
ART. 80 CHIOSCHI, CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.....	
ART. 81 SPORGENZE DELLE FACCIATE.....	
ART. 82 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	
ART. 83 PORTICI E PASSAGGI COPERTI.....	
ART. 84 MINIERE, CAVE E TORBIERE.....	
ART. 85 SCARICO ACQUE NERE.....	
ART. 86 ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI.....	
ART. 87 CANALI E BACINI A CIELO APERTO.....	
ART. 88 INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.....	
ART. 89 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	
ART. 90 RIFIUTI.....	
ART. 91 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO, OPERE INTERRATE.....	
ART. 92 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE.....	
ART. 93 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.....	

ART. 94 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	
ART. 95 CANTINATI E SEMINTERRATI.....	
ART. 96 COLLEGAMENTI VERTICALI.....	
ART. 97 ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.....	
ART. 98 RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE.....	
ART. 99 EDIFICI RURALI.....	
ART. 100 STALLE E CONCIMAIE.....	
ART. 101 DEPOSITI E MAGAZZINI.....	
ART. 102 LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI.....	
ART. 103 EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI.....	
ART. 104 ACCERTAMENTO DELLE VIOLAZIONI E SANZIONI.....	
ART. 105 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	