

COMELICO SUPERIORE

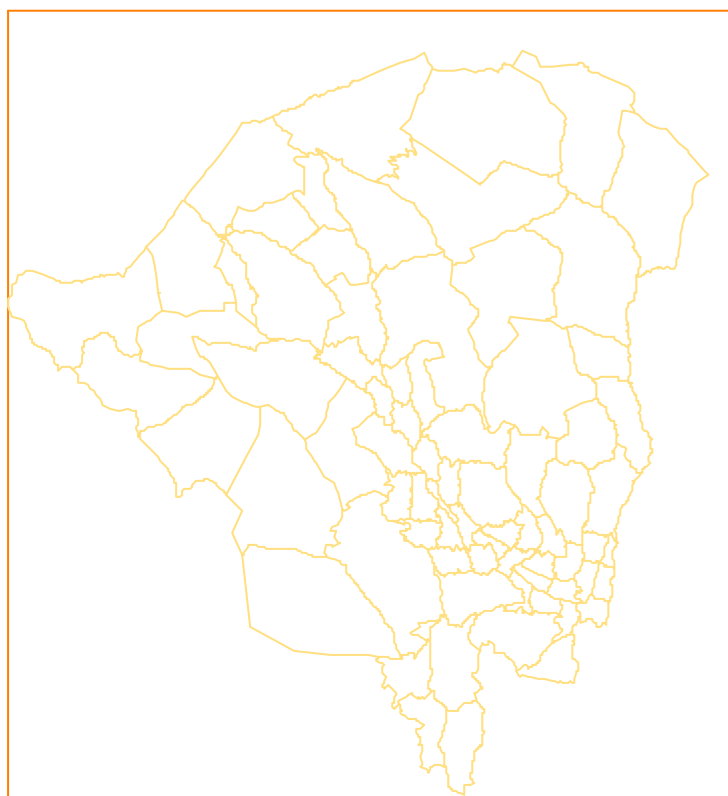
VARIANTE GENERALE 1999

PRG

tav
n

101

REGOLAMENTO EDILIZIO



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTI

Dott. Arch. G. Agostinetta
Incaricato

Dott. Arch. F. Bona
Collaboratore

INDICE DISPOSIZIONI GENERALI

ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO

NATURA E SCOPI DELLA NORMATIVA

Art.	(I)	Contenuto, limiti e validità	pag.	8
Art.	(II)	Richiamo a disposizione di legge	"	8
Art.	(III)	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori		
		Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	8
Art.	(IV)	Competenze degli organi preposti all'esame e controllo degli interventi	"	9
Art.	(V)	Caratteri della normativa	"	9
Art.	(VI)	Deroghe e tolleranze	"	10

INDICE REGOLAMENTO EDILIZIO

DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Interventi liberi	pag. 11
Art. 2 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.)	pag. 12
Art. 3 - Comunicazione per opere interne (C.O.I.)	pag. 13
Art. 4 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia	pag. 14
Art. 5 - Interventi soggetti a concessione edilizia	pag. 15
Art. 6 - Certificato di fattibilità urbanistico edilizia (C.F.U.)	pag. 16
Art. 7 - Certificato di destinazione urbanistica	pag. 17
Art. 8 - Parere preventivo	pag. 18

CONTENUTI DELLE ISTANZE E PROCEDURE

ISTANZE

Art. 9 - Domande di autorizzazione e di concessione edilizia	pag. 20
Art. 10 - Denuncia di inizio attività	pag. 21
Art. 11 - Comunicazione di esecuzione di opere interne	pag. 22
Art. 12 - Proposta di delimitazione di ambito territoriale finalizzato alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata	pag. 24
Art. 13 - Domande di certificato di fattibilità, di destinazione urbanistica e di parere preventivo	pag. 24
Art. 14 - Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità	pag. 25
Art. 15 - Documentazione tecnica a corredo degli interventi edilizi	pag. 25
Art. 16 - Autocertificazione	pag. 26
Art. 17 - Asseverazione	pag. 26
Art. 18 - Asseverazione di "conformità edilizia" e relazione a lavori ultimati	pag. 27
Art. 19 - Documentazione tecnica a corredo dei certificati di abitabilità e di agibilità	pag. 27

PROCEDURE

Art. 20 - Competenze dell'Ufficio Tecnico Comunale	pag. 29
Art. 21 - Presentazione dell'istanza e avvio del procedimento	pag. 30
Art. 22 - Denuncia di inizio attività	pag. 30
Art. 23 - Autorizzazione edilizia	pag. 31
Art. 24 - Concessione edilizia	pag. 32
Art. 25 - Inizio e ultimazione dei lavori	pag. 36
Art. 26 - Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità	pag. 36

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27 - Composizione ordinaria	pag. 38
Art. 28 - Commissione edilizia a composizione integrata	pag. 38
Art. 29 - Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca	pag. 38
Art. 30 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 39
Art. 31 - Attribuzioni	pag. 40
Art. 32 - Attività di indirizzo	pag. 41

TIPI DI INTERVENTO

Art. 33 - Oggetto degli interventi su edifici e spazi aperti e relativi divieti	pag. 43
Art. 34 - Manutenzione ordinaria	pag. 43
Art. 35 - Manutenzione straordinaria	pag. 45
Art. 36 - Restauro filologico	pag. 47
Art. 37 - Restauro propositivo	pag. 48
Art. 38 - Nuovi elementi aggiunti	pag. 49
Art. 39 - Sostituzione difforme	pag. 49
Art. 40 - Sostituzione conforme	pag. 50
Art. 41 - Ripristino	pag. 50
Art. 42 - Consolidamento	pag. 51
Art. 43 - Risanamento conservativo	pag. 51
Art. 44 - Ristrutturazione	pag. 53
Art. 45 - Demolizione con ricostruzione	pag. 54
Art. 46 - Demolizione senza ricostruzione	pag. 54
Art. 47 - Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale	pag. 54
Art. 48 - Ampliamento	pag. 55
Art. 49 - Nuova edificazione e nuovo impianto	pag. 56

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 50 - Assetto dei fabbricati ed arredo urbano	
Campionature	pag. 57
Art. 51 - Aspetto e manutenzione degli edifici	pag. 57
Art. 52 - Aggetti e sporgenze	pag. 57
Art. 53 - Recinzioni delle aree private	pag. 58
Art. 54 - Coperture e coloriture esterne degli edifici	pag. 59
Art. 55 - Arredo urbano	pag. 60

NORME IGIENICHE

Art. 56 - Classificazione dei locali secondo la destinazione	pag. 62
Art. 57 - Requisiti dei locali ad abitazione permanente	pag. 62
Art. 58 - Sottotetti	pag. 64
Art. 59 - Locali non abitabili – scale, ringhiere e parapetti	pag. 64
Art. 60 - Cucine e servizi igienici	pag. 65
Art. 61 - Requisiti di illuminazione ed aerazione dei locali	pag. 66
Art. 62 - Locali di edifici, o parti di essi, ad uso collettivo e di esercizi pubblici	
Alberghi, pensioni, locande, esercizi ed abitazioni dove si affittano camere di alloggio rifugi alpini e sociali di alta montagna	pag. 68
Art. 63 - Requisiti particolari per locali ad abitazione permanente	pag. 69
Art. 64 - Parametri abitativi	pag. 71
Art. 65 - Edilizia convenzionata	pag. 71
Art. 66 - Annessi rustici ed impianti a servizio dell'agricoltura	pag. 72

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE E DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 67 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 73
Art. 68 - Depositi su aree scoperte	pag. 73
Art. 69 - Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 74
Art. 70 - Requisiti delle costruzioni	pag. 75
Art. 71 - Requisiti degli edifici esistenti	pag. 76
Art. 71 bis – Campi magnetici	pag. 76

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 72 - Occupazione temporanea o permanente di spazio,	
--	--

o suolo o sottosuolo pubblico	pag. 77
Art. 73 - Rinvenimenti e scoperte	pag. 78
Art. 74 - Uso di scarichi e di acque pubbliche	pag. 78
Art. 75- Garanzia della pubblica incolumità Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag. 78
Art. 76 - Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	pag. 79
Art. 77 - Responsabilità degli esecutori di opere	pag. 80
Art. 78 - Rimozione delle recinzioni	pag. 80

SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 79 - Sanzioni	pag. 81
Art. 80 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti	pag. 81
Art. 81 - Disposizioni transitorie	pag. 82

ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato 1 Documentazione tecnica allegata alle istanze	pag. 83
--	---------

TIPOLOGIE DI DOCUMENTAZIONE

A 1 - Individuazione	pag. 85
A 2 - Estratto da piani urbanistici	pag. 85
A 3 - Cartografia catastale	pag. 85
A 4 - Rilievo planialtimetrico	pag. 85
A 5 - Certificazione della proprietà	pag. 86
A 6 - Documentazione sulla destinazione d'uso	pag. 86
B 1 - Foto dell'ambiente	pag. 86
B 2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire	pag. 86
B 3 - Foto documentazione fine lavori	pag. 86
B 4 - Foto di dettaglio	pag. 87
C 1 - Planimetria generale dello stato di fatto	pag. 87
C 2 - Planimetria in scala 1:500 o 1:200	pag. 87
C 3 - Planimetria in scala 1:200 o 1:100	pag. 88
C 4 - Profili altimetrici dello stato di fatto	pag. 88

C 5 -	Piante dello stato di fatto	pag.	88
C 6 -	Sezione dello stato di fatto	pag.	88
C 7 -	Prospetti dello stato di fatto	pag.	89
C 8 -	Particolari dello stato di fatto	pag.	89
C 9 -	Rilievo storico	pag.	90
C10 -	Parametri urbanistici dell'esistente	pag.	90
C11 -	Elementi per la determinazione del contributo per il rilascio della concessione (art. 3 della L. 10 del 28/01/77)	pag.	91
D 1 -	Relazione generale sul progetto	pag.	91
D 2 -	Relazione storica	pag.	92
D 3 -	Documentazione illustrativa integrativa	pag.	93
D 4 -	Relazione tecnica sulle condizioni geologiche e geotecniche dei terreni	pag.	93
E 1 -	Planimetria generale di progetto	pag.	93
E 2 -	Profili di progetto	pag.	94
E 3 -	Pianta di progetto	pag.	94
E 4 -	Sezione di progetto	pag.	96
E 5 -	Prospetti di progetto	pag.	96
E 6 -	Particolari di progetto	pag.	97
E 7 -	Impianti tecnologici	pag.	97
E 8 -	Tavola dei conteggi urbanistici di progetto	pag.	97
E 9 -	Elementi per la determinazione del contributo per il rilascio della concessione (art. 3 della L. 10 del 28/01/77)	pag.	98
F 1 -	Scheda tecnica analitica per l'intervento edilizio	pag.	98
	Moduli per scheda tecnica	pag.	100
	Note	pag.	101

MODELLI

Allegato 2	Certificato di fattibilità urbanistico/edilizia	pag.	105
Allegato 3	Certificato di destinazione urbanistica	pag.	107
Allegato 4	Relazione illustrativa allegata alla richiesta di parere preventivo	pag.	109
Allegato 5	Comunicazione di inizio lavori	pag.	111
Allegato 6	Comunicazione di ultimazione dei lavori	pag.	113

DISPOSIZIONI GENERALI

NATURA E SCOPI DELLA NORMATIVA

Art. (I) - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ

1. Le presenti norme disciplinano le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo specificamente identificate nel piano urbanistico (P.R.G.) e nel regolamento edilizio (R.E.) ed i relativi criteri per l'esecuzione e l'utilizzazione delle opere.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia comunitarie che statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Le presenti norme prevalgono, in materia di edilizia, su qualsiasi altro provvedimento regolamentare e/o normativo in precedenza emanato dal Comune.

Art. (II) - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE

1. Nel testo delle norme di attuazione del P.R.G. e nel testo di Regolamento Edilizio sono generalmente escluse citazioni di legge o fonti normative primarie, anche se resta inteso che l'attività urbanistica ed edilizia si attua con l'osservanza delle leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto, le disposizioni vigenti e ogni altro provvedimento emanato successivamente all'adozione delle presenti norme.
2. L'osservanza di ogni fonte normativa primaria o prevalente su quella comunale deve essere sempre garantita dagli attori del processo edilizio e confermata nell'atto di "asseverazione" allegato alla pratica edilizia.

Art. (III) - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

Art. (III) REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. L'osservanza delle presenti norme non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. Per realizzare interventi edilizi, infrastrutturali ed urbanistici è necessaria apposita progettazione e direzione tecnica effettuata da tecnici

abilitati i quali devono essere – nell'ambito delle rispettive competenze – laureati o diplomati, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali.

Art. (IV) - COMPETENZE DEGLI ORGANI PREPOSTI ALL'ESAME E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

1. Il Responsabile del Servizio e/o il Responsabile Tecnico del procedimento esplicano la propria attività nell'osservanza delle procedure e competenze stabilite dalla legge; nei confronti del P.R.G. e della specifica normativa, verificano la fattibilità degli interventi oggetto di istanze limitatamente alle indicazioni grafiche prescrittive ed al rispetto di indici e parametri espressi in termini numerici, alla correttezza della procedura e completezza degli atti formali e documentari previsti; per altri aspetti, non numericamente o graficamente determinati dal P.R.G./R.E., e che siano suscettibili di applicazione non univoca, l'istruttoria si avvale del parere di indirizzo ed interpretazione espressi dalla Commissione Edilizia.

2. Le azioni, competenze ed attribuzioni dei Preposti comunali e della C.E. si esplicheranno nel rispetto del principio di ritenere ammissibile qualsiasi intervento edilizio e di utilizzo e/o trasformazione del territorio che il P.R.G., il R.E., e ogni altra fonte normativa (primaria o prevalente) espressamente non vieti.

Art. (V) – CARATTERI DELLA NORMATIVA

1. Le presenti norme si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario, quanto per la qualità e quantità di servizi ed attrezzature idonee al miglioramento della residenzialità.

2. Le norme definiscono le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi scoperti, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio e di conseguenza della vita, sia negli ambienti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.

3. In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani e programmi predisposti, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando

che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

4. Il P.R.G. fornisce indirizzi sui possibili utilizzi ed interventi, restando inteso che è realizzabile ogni utilizzo o intervento che lo stesso espressamente non vieti.

Art. (VI) – DEROGHE E TOLLERANZE

1. L'Autorità Comunale, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e nulla osta del Presidente della Provincia, può derogare alle disposizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente – nei casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.
2. L'Autorità Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha altresì facoltà di deroga in presenza di progetti di rilevante impegno architettonico che possano essere considerati prodotto del Genio Artistico contemporaneo o quando il progetto sia l'esito di un concorso pubblico di progettazione.
3. Qualora le norme di P.R.G. e di R.E. prescrivano il rispetto di determinati parametri dimensionali, gli stessi vanno valutati con le tolleranze che seguono:
 - per misure lineari fino a ml. 3,00 tolleranza del 2%;
 - per misure lineari superiori a ml. 3,00 tolleranza del 0,5%;
 - per misure di superficie fino a mq. 10 tolleranza del 2%;
 - per misure di superficie da mq. 10 a mq. 100 tolleranza dell'1%;
 - per misure di superficie superiori a mq. 100 tolleranza del 0,2%.
4. Eventuali parametri volumetrici risentono della tolleranza applicata alle superfici ed altezze corrispondenti.
5. Le tolleranze per misure lineari non si applicano nella disciplina delle distanze di cui all'art. 11 delle norme di attuazione salvo le deroghe ivi previste.

REGOLAMENTO EDILIZIO

DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 – INTERVENTI LIBERI

1. Non sono soggetti ad alcun provvedimento di “autorizzazione/concessione” da parte del Comune né a “comunicazione” gli interventi di manutenzione ordinaria, le protezioni stagionali, i movimenti di terra e gli allestimenti temporanei strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola, silvo pastorale o di giardinaggio, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico ed alla coltivazione di cave o torbiere, le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati.
2. Sono altresì liberi gli interventi:
 - a) comportanti l’occupazione precaria e temporanea del suolo;
 - b) per l’allestimento di costruzioni necessarie al funzionamento di un cantiere per l’intera durata dell’attività;
 - c) di collocazione di manufatti di arredo e servizio depositati e/o realizzati nelle aree scoperte di pertinenza adiacenti alle costruzioni;
 - d) di costruzione di serre mobili, prive di strutture murarie;
 - e) per opere di sistemazione esterna di modesta entità quali pavimentazione, sistemazioni a verde, non comportanti modifiche delle quote altimetriche e messa a dimora di essenze arboree che non costituiscano “piantagione”;
 - f) comportanti cambiamento di destinazione d’uso di vani preesistenti (nell’ambito della stessa categoria ex art. 24 n.a.) limitatamente ai casi che non richiedano corresponsione di contributo concessorio.
3. Analogamente, non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione, le opere prescritte da provvedimenti dell’autorità amministrativa o giudiziaria e quegli interventi di assoluta urgenza

che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità. Per questi ultimi, entro cinque giorni dalla data di inizio dei lavori deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno reso necessaria la loro esecuzione assieme alla documentazione tecnico illustrativa delle opere in atto, al nominativo del direttore dei lavori e della ditta esecutrice. Le circostanze di pericolo o di salvaguardia della pubblica incolumità devono essere attestati da perizia tecnica asseverata, e legittimano la realizzazione delle sole opere strettamente necessarie.

4. L'uso libero del territorio deve comunque avvenire nel rispetto del decoro urbano e dei valori del paesaggio evitandone il deturpamento, e non costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 2 – INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

1. I seguenti interventi sono soggetti alla presentazione di una denuncia di inizio attività, e realizzabili non prima di venti giorni dalla data di deposito della D.I.A.:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, ancorché consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e di sostegno, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni delle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni;
 - d) impianti destinati ad attività sportive e ricreative, senza creazione di volumetrie;
 - e) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, né aumento delle superfici utili, dei volumi e del numero di unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per

quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone di centro storico, rispettino le originarie caratteristiche costruttive;

- f) revisione o installazione di impianti tecnologici, canalizzazioni e servizi a rete al servizio di edifici o attrezzature esistenti da realizzare sia all'interno che all'esterno, che nelle aree di pertinenza, e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni e quelli necessari per canne fumarie e comignoli; opere di drenaggio e quelle necessarie per la raccolta e lo smaltimento di acque meteoriche o di falda;
 - g) parcheggi a cielo aperto di pertinenza di singole unità immobiliari, marciapiedi, viabilità pedonale e veicolare all'interno del lotto o delle aree di pertinenza delle costruzioni;
 - h) varianti a concessioni già rilasciate che non comportino aumento delle unità immobiliari, delle superfici utili e delle volumetrie, che non mutino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma ed i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
2. Le opere di cui alle lettere a) b) c) d) g) quando riguardano immobili contemplati al successivo art. 4 lett. e) sono comunque soggette ad autorizzazione.

Art. 3 – COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE (C.O.I.)

1. Le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone di centro storico, rispettino le originarie

caratteristiche costruttive, possono avere una procedura più accelerata rispetto alla D.I.A. potendo - i relativi lavori - avere inizio contestualmente alla data di invio della comunicazione.

Art. 4 – INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia interventi generalmente rivolti al recupero ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e quelli di costruzione di manufatti accessori riguardanti:
 - a) opere costituenti pertinenze ad edifici esistenti che non si configurino in volumi chiusi idonei a determinare superficie di utilizzo aggiuntiva;
 - b) opere di demolizione, riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici od edilizi;
 - c) occupazioni permanenti o temporanee di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero o installazione di manufatti di arredo o servizio in aree libere o in aree scoperte di pertinenza delle costruzioni ma non adiacenti alle stesse;
 - d) installazioni esterne quali mostre, vetrine, bacheche, insegne, elementi decorativi, cartelli pubblicitari;
 - e) le opere e gli interventi descritti al precedente art. 2 lettere a) b) c) d) g) quando riguardino immobili:
 - costituenti "Beni culturali" oggetto di legislazione specifica;
 - disciplinati da piani sovraordinati (piani paesistici, per la difesa del suolo);
 - classificati in z.t.o. "A" dal PRG e, limitatamente alle recinzioni, quando interessano delimitazioni su spazi e viabilità pubblica o siano realizzate nelle z.t.o. "E" del P.R.G.;
 - oggetto di prescrizioni operative di strumenti urbanistici attuativi;

- f) parcheggi di pertinenza di singole unità immobiliari, nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati ovvero, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne ai fabbricati;
 - g) le modifiche di destinazioni d'uso quando determinino un incremento del carico urbanistico e la conseguente necessità di integrare le opere di urbanizzazione
 - h) interventi per l'utilizzo di fonti di energia alternativa o per la trasformazione e realizzazione di edifici con i criteri della "bioarchitettura" nonché quelli rivolti al risparmio energetico ed al miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale negli insediamenti a destinazione produttiva.
2. Le opere di cui alle lettere a) b) c) non sono soggette ad autorizzazione quando preordinate alla realizzazione degli interventi subordinati alla D.I.A..

Art. 5 – INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA

1. Sono soggette a concessione edilizia tutte le attività durevoli e permanenti di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali:
- a) tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio non rientranti negli articoli precedenti;
 - b) di incremento della situazione precedente, consistente nell'aggiunta di nuovi edifici o nell'ampliamento di quelli esistenti nonché nella realizzazione di volumi e accessori pertinenziali;
 - c) la sostituzione, attraverso l'integrale demolizione e successiva ricostruzione, di edifici esistenti;
 - d) demolizione con ricostruzione anche parziale di edifici;
 - e) interventi di ristrutturazione e/o modifiche sostanziali interne ed esterne degli edifici;
 - f) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;

- g) installazione e/o modifica di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante, ecc.;
- h) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- j) costruzione di ponti;
- k) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- l) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui all'art. 4 lett. f);
- m) impianti tecnologici e impianti ripetitori;
- n) costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;
- o) trasformazione del territorio per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in attuazione di piani urbanistici attuativi o per la dotazione/completamento di dette opere in ambiti urbanistici ad utilizzazione diretta;
- p) varianti a concessioni edilizie già rilasciate diverse da quelle contemplate al punto h) del precedente art. 2.

Art. 6 – CERTIFICATO DI FATTIBILITÀ URBANISTICO EDILIZIA (C.F.U.)

1. Il certificato di fattibilità urbanistico edilizia (C.F.U.) è richiesto all'Autorità Comunale facoltativamente dal soggetto avente titolo all'esecuzione di opere edilizie e - nel caso - costituisce elemento di definizione del progetto e di avvio della procedura.
2. La richiesta del certificato di fattibilità (sottoscritta dal richiedente) deve contenere un'apposita dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'oggetto dell'istanza, lo stato d'uso degli immobili, i parametri dimensionali e localizzativi, nonché il titolo ad intervenire sull'immobile.
3. Il C.F.U. indica quali siano i vincoli urbanistici, le norme e le direttive stabilite dal P.R.G. o da piani attuativi o di comparto, oltre che del R.E., in relazione alla

localizzazione ed alle caratteristiche dell'opera da eseguire; esso contiene le disposizioni urbanistiche vigenti nel territorio comunale che il titolare della domanda di intervento sarà chiamato a rispettare nella progettazione/esecuzione dell'opera edilizia, e specifica in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso vietate;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento con specificazione dei limiti parametrici e dimensionali previsti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, le certificazioni da acquisire;
 - f) le modalità di allacciamento alla rete dei servizi pubblici comunali;
 - g) i vincoli incidenti sull'immobile.
 - h) la documentazione tecnica da predisporre con riferimento all'allegato 1 al presente regolamento.
4. Il C.F.U. redatto secondo il modello allegato (2) al presente Regolamento, è rilasciato in duplice copia dal Responsabile entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta e conserva validità per un anno dalla data del rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
5. Il C.F.U. è vincolante per il Comune per quanto concerne le opere edilizie richieste, dentro il periodo della sua validità.

Art. 7 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.U.)

1. Il certificato di destinazione urbanistica (C.U.) contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata ed è parte integrante degli atti tra vivi, sia in forma pubblica che privata, aventi ad oggetto trasferimenti, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni.

2. La richiesta del (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
3. Il (C.U.) è rilasciato dal Responsabile comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso vietate;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria determinata dal P.R.G.;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
4. Il (C.U.) è redatto secondo il modello allegato (3) al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 8 – PARERE PREVENTIVO

1. Chiunque sia interessato alla realizzazione di un progetto che ritenga particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento nel contesto urbano o paesaggistico o di coordinamento con provvedimenti già rilasciati o in istruttoria, può chiedere un giudizio preliminare.
2. A tale fine sono sufficienti elaborati progettuali sommari e una relazione illustrativa secondo il modello allegato (4) al presente Regolamento, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il Responsabile del Servizio elencherà la documentazione tecnica da predisporre tra quella dell'allegato 1 e indicherà le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e segnalerà la fattibilità dell'intervento sulla base dei contenuti che il C.F.U. avrebbe espresso per il caso in questione mentre la Commissione Edilizia esprimerà un parere orientativo valutando il progetto principalmente in rapporto ai seguenti criteri:
- razionale utilizzazione del suolo e ragionevole rapporto tra superficie edificata e spazi liberi;
 - rapporto con la natura del luogo e con la struttura architettonico/urbanistico esistente; confronto e riflessi determinanti dal progetto su tale struttura;
 - limitazione della trasformazione del suolo naturale esistente ai soli ambiti indispensabili in conformità alla destinazione d'uso prevista.
- 4) Diversamente dal certificato di fattibilità urbanistica (C.F.U.) il parere preventivo non impegna in alcun modo il Comune.

CONTENUTI DELLE ISTANZE E PROCEDURE

ISTANZE

Art. 9 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. Le domande di cui al presente articolo devono contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque è legittimata a presentare la domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) dichiarazione del titolo che legittima il richiedente alla presentazione dell'istanza;
 - d) attestazione di avvenuto affidamento dell'incarico a Professionista abilitato ad eseguire le prestazioni tecniche (progettuali di assistenza e Direzione Lavori) per l'intervento richiesto riportando le generalità dello stesso e gli estremi di iscrizione all'Ordine o Collegio professionale di appartenenza;
 - e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - f) estremi del certificato di fattibilità urbanistica che qualora richiesto, sarà allegato alla domanda;
 - g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della sua qualificazione;
 - h) luogo e data di presentazione della domanda con sottoscrizione del richiedente e del Professionista tecnico incaricato;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove inviare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Alle domande di cui al presente articolo andrà allegata la richiesta del Progettista qualora lo stesso intenda avvalersi della facoltà di illustrazione diretta del progetto in sede di riunione della Commissione Edilizia.

3. Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi, presentando la domanda di voltura e autocertificando, nella stessa, gli estremi dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità.

Art. 10 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il soggetto legittimato presenta al Comune apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta anche dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'esecutore dei lavori, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio); è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento.
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione lavori con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'Impresa alla quale è affidata l'esecuzione dei lavori;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati progettuali allegati.
3. Il progettista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. e con riferimento agli elaborati progettuali predisposti asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
4. La documentazione tecnico/progettuale allegata alla D.I.A., in rapporto al tipo di intervento asseverato, deve sempre comprendere gli elaborati indispensabili alla completa illustrazione dell'intervento ed idonei a confermare i contenuti dell'asseverazione; tali elaborati saranno redatti con le caratteristiche e contenuti minimi descritti nell'allegato 1 al presente regolamento.
5. La domanda di cui al presente articolo può essere redatta su modulo fornito dal Comune come da allegato al presente R.E.

Art. 11 – COMUNICAZIONE DI ESECUZIONE DI OPERE INTERNE

1. Il soggetto legittimato deve presentare al Comune una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni allegando una relazione a firma di un professionista abilitato incaricato della progettazione e direzione lavori che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio); è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo;

- b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
 - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi delle vigenti norme a tutela dei BENI CULTURALI E AMBIENTALI;
 - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
 - f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
 - g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
 - h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione;
3. Il professionista, nella relazione, deve:
- a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
 - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
 - c) asseverare che le opere da compiersi:
 - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, sono realizzate nel rispetto delle originarie caratteristiche tipologiche e costruttive;
 - rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.

**Art. 12 – PROPOSTA DI DELIMITAZIONE DI AMBITO TERRITORIALE FINALIZZATO ALLA
FORMAZIONE DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

1. La proposta di delimitazione dell'ambito territoriale per la formazione di un piano urbanistico attuativo, deve indicare:
 - a) generalità del proponente o dei proponenti, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo;
 - b) numero del codice fiscale del o dei richiedenti;
 - c) generalità del professionista tecnico incaricato, con indicazione dell'Ordine professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastale dell'immobile o degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima i proponenti ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente o dei richiedenti e del professionista tecnico incaricato.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

**Art. 13 – DOMANDE DI CERTIFICATO DI FATTIBILITÀ, DI DESTINAZIONE URBANISTICA E DI
PARERE PREVENTIVO**

1. Le domande di cui al presente articolo dovranno indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo;
 - b) le generalità del proprietario/i degli immobili ed il titolo di attestazione della proprietà;
 - c) l'individuazione catastale;
 - per le domande di certificato di fattibilità (C.F.U.) e/o di parere preventivo, anche:

- d) l'oggetto della richiesta, la descrizione sommaria dell'intervento e la destinazione d'uso previsti;
- e) i tempi di realizzazione programmati.

Art. 14 – RICHIESTA DI CERTIFICATI DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori;
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati alla stessa.

Art. 15 – DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Con la denuncia di inizio attività (D.I.A.) e con la comunicazione per opere interne (C.O.I.) o in allegato alle domande di autorizzazione e concessione edilizia, o delimitazione di ambito territoriale finalizzato alle formazioni di piani attuativi di iniziativa privata, deve essere allegata la documentazione che legittima ed illustra le opere da eseguire. Tale documentazione sarà elaborata con dettaglio ed approfondimento conseguente sia alla tipologia delle opere sia alle prescrizioni del PRG.
2. Alle istanze va sempre allegata la documentazione attestante il titolo che abilita alle istanze medesime ed, in mancanza, l'autocertificazione relativa di cui al successivo art.16; ogni istanza deve inoltre essere corredata di documentazione identificativa di minimo livello composta da copia da mappa catastale (con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento) e da rilievo fotografico degli immobili e/o delle situazioni oggetto dell'istanza.
3. La documentazione progettuale e tecnico/descrittiva minima necessaria per ciascun tipo di intervento è stabilita nell'allegato (1) al R.E., fermo restando

che il Progettista può aggiungere ulteriori sviluppi ed elaborati progettuali ritenuti necessari.

4. Per il completamento della pratica edilizia in rapporto ai tipi di intervento e al provvedimento sotteso potrà essere richiesta documentazione amministrativa, certificativa e la produzione di nulla osta dipendenti da Organi ed Enti diversi dal Comune.

Art. 16 – AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente Regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme di legge abilitative e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Art. 17 – ASSEVERAZIONE

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, il Progettista e/o l'Interessato possono produrre una asseverazione consistente, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. in particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei rilievi allo stato di fatto, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) l'ottemperanza alle disposizioni delle leggi statali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia e alle norme igienico-costruttive, con particolare riferimento ai livelli di prestazione forniti in ordine ai requisiti tecnologici di sicurezza e di igiene;
 - c) l'assenza di contrasti con la pianificazione di livello sovracomunale;
 - d) la conformità del progetto alla pianificazione urbanistica generale ed attuativa del Comune, nonché il rispetto delle norme del presente Regolamento;

- e) la rispondenza del progetto ai pareri eventualmente acquisiti;
- f) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
- g) la rispondenza del progetto all'eventuale parere preventivo acquisito.

Art. 18 – ASSEVERAZIONE DI “CONFORMITÀ EDILIZIA” E RELAZIONE A LAVORI ULTIMATI

1. L'asseverazione di conformità edilizia è sottoscritta dal Direttore dei Lavori ed è obbligatoria per gli interventi oggetto di D.I.A. e di autorizzazione e/o concessione edilizia e si configura come l'atto conclusivo dell'iter procedurale.
2. L'asseverazione di conformità edilizia, richiamati gli estremi identificativi ed ubicazionali dell'intervento, i provvedimenti autorizzativi intervenuti, la relazione a lavori ultimati attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto approvato e/o depositato.
3. All'asseverazione di conformità edilizia è sempre allegata la relazione a lavori ultimati descrittiva delle opere e degli interventi realizzati corredata di esauriente documentazione fotografica illustrante le opere realizzate con foto d'insieme, estese almeno ml. 10 oltre l'ambito di intervento, con foto di dettaglio comprendenti l'intervento per intero e/o eventuali particolari dello stesso; le foto saranno numerate e corredate da una planimetria con indicati i punti e le angolazioni di ripresa; nel corso di lavori su edifici esistenti con grado di protezione 1,2, o 3, gli specifici interventi realizzati saranno documentati anche con esauriente documentazione fotografica in corso d'opera.

Art. 19 – DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DEI CERTIFICATI DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) le certificazioni pertinenti all'opera realizzata qualora rientrante in normative specifiche richiedenti: collaudo statico, conformità sismica, collaudo dei Vigili del Fuoco, prevenzione incendi, collaudo di impianti tecnologici reso dalle Ditte installatrici;
 - c) il certificato di regolare esecuzione, a firma del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice, che conterrà:
 - 1) i dati identificativi ed ubicazionali dell'intervento; le attestazioni di inizio e fine lavori; l'iter procedurale e realizzativo inerente all'opera;

- 2) tutti i provvedimenti autorizzativi sia del Comune che di Enti diversi, attestando la regolarità dei lavori a detti provvedimenti, richiamando gli estremi dei "certificati di conformità" qualora stabiliti dai nulla osta preventivi dagli stessi Enti emessi o allegando le eventuali asseverazioni sostitutive;
 - 3) l'attestazione della rispondenza dei lavori e materiali ai requisiti tecnologici, di sicurezza e di igiene previsti dalle norme vigenti; in particolare vanno richiamati i materiali impiegati e la loro omologazione e rispondenza ai requisiti richiesti in sede di progetto;
 - 4) i dati metrici principali a dimostrazione del comportamento in esercizio dell'opera edilizia in ordine ai requisiti prescritti dal R.E. e quelli relativi ai parametri urbanistici a dimostrazione della corrispondenza dell'opera agli elaborati progettuali depositati in Comune;
- d) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi limitatamente agli ambiti di rilevanza con le reti pubbliche
 - e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie depositate in catasto relative alle nuove unità immobiliari ed alle variazioni alle unità preesistenti;
 - f) dichiarazione del Direttore dei Lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato;
 - g) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche";
 - h) l'asseverazione di "conformità edilizia" di cui all'articolo 18 a firma del Direttore dei Lavori.

PROCEDURE

Art. 20 – COMPETENZE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

1. All'Ufficio Tecnico Comunale (nella persona del Dirigente, del Responsabile del procedimento, del Responsabile del servizio o dell'istruttoria o altro personale subordinato) competono le attribuzioni e responsabilità stabilite dalle norme vigenti in riguardo alla disciplina dell'attività edilizia nelle varie fasi del procedimento amministrativo.
2. Con riferimento ai temi del R.E. l'Ufficio Tecnico espleta anche attività di supporto quale:
 - a) ricezione della D.I.A., delle C.O.I., e delle domande e verifica della documentazione necessaria, eventuale richiesta di integrazioni;
 - b) redazione del certificato di fattibilità e di destinazione urbanistica;
 - c) istruttoria sul progetto presentato a corredo della domanda di autorizzazione e/o concessione edilizia;
 - d) verifica che le previsioni progettuali corrispondano a quanto indicato nel certificato di fattibilità, nonché la conformità delle dichiarazioni, certificazioni e asseverazioni rese dal progettista ;
 - e) relaziona alla C.E. solo gli interventi che siano risultati ammissibili secondo il profilo normativo e regolamentare nell'istruttoria di cui ai punti c) e d);
 - f) verifica l'acquisizione di ogni altra documentazione, parere, nulla osta, versamento di oneri concessori, ecc., previsto per il rilascio dell'autorizzazione e/o concessione e per l'esecuzione delle opere richieste;
 - g) può eseguire le verifiche ritenute opportune nell'ambito del cantiere o degli immobili oggetto di provvedimento preordinato alla realizzazione di interventi edilizi;
 - h) può eseguire verifiche sulle pratiche di D.I.A. ed eventualmente inibire l'inizio dei lavori notificando un ordine motivato.
3. I provvedimenti di "autorizzazione edilizia" per gli interventi previsti all'art. 4 sono direttamente rilasciati dal Responsabile del Servizio e non necessitano di parere consultivo della Commissione Edilizia salvo che per gli interventi descritti alle lettere e) ed h) quando ciò sia determinato dall'importanza dell'intervento in rapporto alla sua ubicazione, dimensione e complessità.

4. I provvedimenti di “concessione edilizia” per gli interventi previsti all’art. 5 sono rilasciati dal Responsabile del Servizio previa acquisizione del parere consultivo della C.E..

Art. 21 – PRESENTAZIONE DELL’ISTANZA E AVVIO DEL PROCEDIMENTO

1. L’istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o di D.I.A. o di comunicazione (C.O.I.), redatta in conformità con la vigente normativa sull’imposta di bollo, con allegata la documentazione prevista per l’intervento specifico può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal Responsabile del Servizio, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell’avvenuta presentazione dell’istanza con indicazione:
 - a) del protocollo d’ingresso;
 - b) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L’esame delle domande deve avvenire secondo l’ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.
5. Nella comunicazione dell’Autorità Comunale di avvio del procedimento devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell’istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) la persona legittimata ad assumere l’atto finale;
 - c) l’indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Art. 22 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. il responsabile del procedimento può verificare la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge e dal R.E. per la legittimità della D.I.A..
2. Qualora venga riscontrata l’assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile del Servizio, con provvedimento motivato da notificare entro lo stesso termine di cui al comma 1, ordina all’interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Art. 23 – AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione edilizia comportano di norma il seguente iter procedurale:
 - a) domanda di autorizzazione con allegato progetto dell'intervento;
 - b) istruttoria dell'U.T.C.;
 - c) eventuale parere della C.E. per gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 4;
 - d) eventuale acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, ecc., di Enti diversi dal Comune;
 - e) versamento di oneri concessori qualora si tratti di autorizzazione onerosa;
 - f) rilascio dell'autorizzazione o formazione del silenzio assenso;
 - g) eventuale deposito di documentazioni e/o elaborazioni tecniche specifiche;
 - h) comunicazione di inizio lavori;
 - i) esecuzione delle opere;
 - l) comunicazione di fine lavori;
 - m) eventuale deposito del certificato di regolare esecuzione e adempimenti collegati al permesso di abitabilità/agibilità;
 - n) deposito del certificato di "conformità edilizia".
2. Il responsabile del procedimento, qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal R.E., provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
3. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto per la formazione del silenzio assenso, il responsabile del procedimento predispone una relazione motivata a sostegno del provvedimento conclusivo del procedimento.
4. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
 - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
 - c) le autorizzazioni, i nulla osta, i permessi acquisiti;
 - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. L'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Responsabile del Servizio non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.

6. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il Responsabile del Servizio comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
7. Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere.
 - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) gli estremi della richiesta di autorizzazione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - d) la motivazione;
 - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - f) il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

Art. 24 – CONCESSIONE EDILIZIA

1. Gli interventi soggetti a concessione edilizia comportano di norma il seguente iter procedurale:
 - a) eventuale richiesta del certificato di fattibilità urbanistico-edilizia e/o di parere preventivo;
 - b) eventuale presentazione di proposte preliminari di progetto,
 - c) rilascio del certificato di fattibilità ed eventuale formulazione di parere preventivo;
 - d) domanda di concessione edilizia con allegata la documentazione ed il progetto previsti per l'intervento specifico;
 - e) istruttoria dell'U.T.C.;
 - f) eventuale audizione del progettista da parte della C.E.;
 - g) parere della C.E.;
 - h) versamento di oneri concessori qualora dovuti,
 - i) rilascio della concessione edilizia;
 - j) eventuale acquisizioni di pareri, nulla osta, autorizzazioni, ecc., di Enti diversi dal Comune;

- l) eventuale deposito di documentazioni e/o elaborazioni tecniche specifiche;
 - m) comunicazione di inizio lavori;
 - n) esecuzione delle opere;
 - o) eventuale richiesta di approvazione di modifiche compatibili apportate in corso d'opera;
 - p) comunicazione di fine lavori;
 - q) deposito del certificato di regolare esecuzione e adempimenti collegati al permesso di abitabilità/agibilità;
 - r) deposito del certificato di conformità edilizia.
2. L'istruttoria dell'U.T.C. si concretizza in una relazione scritta sia per le pratiche da sottoporre al parere della C.E. sia per quelle evadibili senza tale parere; la relazione dovrà contenere la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni, strutturandosi nelle seguenti parti:
- a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune, ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - gli immobili (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, consistenza, urbanizzazioni);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati);
 - le autorizzazioni, i nulla osta, i permessi da acquisire prima del rilascio della concessione e quelli necessari prima dell'inizio dei lavori;
 - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
 - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.
3. I termini per il rilascio della concessione edilizia sono stabiliti da normativa sovraordinata (ora art. 60 della L. 23.12.96 n. 662).
4. Il termine può venire interrotto per una sola volta se nei 30 giorni successivi alla richiesta il responsabile del Procedimento, il cui nominativo va in ogni caso comunicato al richiedente, ritenga la documentazione tecnica, le dichiarazioni e/o le certificazioni trasmesse, carenti rispetto agli elementi obbligatori definiti dal presente regolamento.

5. La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere. Dall'invio della documentazione decorrono nuovamente i termini di cui al comma 3. Decorso inutilmente il termine, o l'eventuale proroga, viene restituita l'intera documentazione.
6. Scaduto il termine senza che il Responsabile del Servizio abbia rilasciato la concessione edilizia, il richiedente può dare avvio ai lavori comunicandone l'inizio purché siano sempre rispettate le condizioni indicate al 4° comma dell'art. 79 della L.R. 61/85. Vanno richiamati in questo caso, l'asseverazione e gli elaborati tecnici allegati alla richiesta di concessione edilizia.
7. Nei 60 giorni successivi alla presentazione della richiesta, o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede ad istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione, verificando la regolarità dell'asseverazione del progettista relativamente allo stato dei luoghi, alla conformità urbanistica, ai pareri acquisiti e alla normativa igienico-costruttiva.
8. Il responsabile del procedimento può effettuare sopralluoghi e convocare il progettista per chiarimenti.
9. Il Responsabile del Servizio, acquisita la proposta del responsabile del procedimento, provvede al rilascio della concessione edilizia entro i termini previsti al 7° comma, o trascorsi 60 giorni dall'invio dell'autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39 alla Soprintendenza BB.AA.. Entro lo stesso termine il Responsabile del Servizio può negare la concessione per le motivazioni che nell'atto stesso vanno indicate.
10. Se nei termini sopra descritti non sia stata rilasciata la concessione edilizia, il privato può diffidare il Comune a provvedere nel termine dei successivi 15 giorni.
11. I tempi e le modalità per diffidare il Comune ad adempiere e, in caso di ulteriore silenzio, per inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale sono descritti ai commi 5 e 6 dell'art. 24 della L. 493/93, come modificata dal comma 60 dell'art. 2 della L. 662/96. Al Comune non è impedito di provvedere, purché la determinazione venga assunta prima della nomina del Commissario Edilizio.
12. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione edilizia si dà avviso agli interessati ed al pubblico; l'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto.

13. È in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di concessione.
14. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
15. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il Responsabile del Servizio competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
16. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b), della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
17. Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere.
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della commissione edilizia;
 - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti,
 - i) la motivazione;
 - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazioni di elaborati corretti o aggiornati;
 - l) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

Art. 25 – INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti nel provvedimento abilitativo rilasciato.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; la proroga è concessa a seguito di specifica domanda.
3. Il provvedimento abilitativo deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 per le zone espressamente indicate nel P.R.G..
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, per gli interventi in zone soggette a specifico vincolo del P.R.G..
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'Ufficio Tecnico Comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi; entro gli stessi termini vanno segnalate le eventuali sospensioni dei lavori la cui durata continuativa sia prevista per un periodo superiore a 90 gg..
7. Alla denuncia di fine lavori va sempre allegata l'Asseverazione di conformità a firma del Direttore dei lavori di cui all'art. 18.

Art. 26 – RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

1. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine può disporre una ispezione da parte degli Uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Responsabile del Servizio può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed

eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato.

3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27 - COMPOSIZIONE ORDINARIA

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi.
2. Sono membri di diritto il Sindaco, o un Assessore suo delegato, che assume la Presidenza della Commissione, e il Dirigente Comunale (ovvero Responsabile) Tecnico preposto al settore, o suo delegato nell'ambito dello stesso settore, che funge anche da Segretario.
3. Il Consiglio Comunale nomina n. 5 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di un componente eletto dalle minoranze.
4. I componenti eletti dal Consiglio Comunale sono scelti su liste di nominativi predisposte dagli Ordini e Collegi professionali della progettazione a livello provinciale nonché da organismi universitari e/o con finalità culturali che l'Amministrazione ritenesse di invitare.
5. La composizione della Commissione Edilizia dovrà assicurare la presenza di:
 - a) due esperti in progettazione architettonica;
 - b) un esperto in progettazione edilizia esecutiva;
 - c) un esperto in tecnologie ed impianti tecnici connessi all'attività edilizia;
 - d) un esperto in storia dell'architettura rurale/alpina.

Art. 28 – COMMISSIONE EDILIZIA A COMPOSIZIONE INTEGRATA

1. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della legge regionale 31/10/94 n. 63 la Commissione è integrata da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale, scelti con le stesse modalità dei membri della commissione ordinaria e dovranno assicurare almeno le seguenti competenze:
 - a) un esperto in fruibilità e qualità ambientale;
 - b) un esperto in scienze agro-forestali-geologiche.

Art. 29 - INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA

1. Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia:
 - a) i consiglieri comunali e circoscrizionali, i componenti della Giunta comunale, i componenti degli organi di controllo, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso dipendenti con l'eccezione dei membri di diritto di cui al 2° comma dell'art. 27;

- b) i rappresentanti o dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.
2. I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare alla discussione di voto dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena d'invalidità delle delibere assunte.
 3. I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.
 4. I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni.
 5. Il Consiglio Comunale provvede alla sostituzione dei membri decaduti o revocati.
 6. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica sino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Art. 30 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, con avviso trasmesso ai componenti con congruo preavviso.
2. L'Ufficio predispone l'ordine del giorno segnalando espressamente le pratiche oggetto di parere da parte della Commissione Edilizia Integrata; l'ordine del giorno sarà composto dalle sole pratiche di competenza della Commissione Edilizia, che siano complete della documentazione prescritta e che abbiano avuto riscontro positivo nell'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale; l'ordine del giorno può prevedere l'inserimento di tematiche attinenti all'interpretazione di disposizioni normative del R.E. e del P.R.G..
3. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto; il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va sempre verbalizzato.
4. I pareri sono sottoscritti dal Presidente e dal Segretario della C.E.
5. Per la validità delle adunanze, che avvengono a seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno tre dei membri esperti

nominati dal Consiglio Comunale; la C.E. nella composizione integrata deve prevedere anche la presenza di almeno un esperto di cui all'art. 28.

6. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. Sotto pena di nullità la votazione deve essere verbalizzata; il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere, chiedere la convocazione del progettista o l'integrazione temporanea della stessa C.E. con membri esperti di particolari discipline attinenti all'intervento proposto.
9. Il progettista ha la facoltà di intervenire in sede di primo esame della pratica, in tutti i casi nei quali ritenga utile l'esposizione dei criteri informativi assunti per il progetto; tale intenzione deve essere esplicitata in sede di presentazione della domanda di intervento; il Responsabile Tecnico provvederà alla Sua convocazione in rapporto all'iter procedurale della pratica.

Art. 31 - ATTRIBUZIONI

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo del Comune. Essa esprime:
 - a) parere consultivo in ordine a progetti di opere pubbliche di competenza comunale ed a tutti gli atti di competenza dell'Amm.ne Comunale in materia di pianificazione urbanistica;
 - b) parere obbligatorio ma non vincolante su richieste di concessione ed autorizzazione edilizia relativamente agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere progettate e al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, sulla base della specifica relazione tecnica e dei criteri informativi presentati dal progettista in merito alle scelte qualitative ed all'impatto dell'intervento;
 - c) parere di indirizzo relativamente all'interpretazione delle norme del P.R.G. e del R.E. che non siano determinate da parametri dimensionali, numerici o indicazioni grafiche predefinite;;
 - d) parere obbligatorio ma non vincolante in ordine all'applicazione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori previsti dalla legge.
2. Il parere di competenza è sempre espresso dopo aver acquisito la relazione del responsabile istruttore circa la conformità del progetto alle norme di legge

sovraordinate ed al rispetto dei parametri metrici e dimensionali fissati dal P.R.G..

3. La C.E. , non oltre la seduta di primo esame della pratica, può richiedere autonomamente supplementi istruttori qualora gli elaborati presentati non siano sufficienti a valutare:
 - a) gli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti;
 - b) l'inserimento nell'ambiente urbano e nel paesaggio;
 - c) le tipologie, i materiali e i colori impiegati;
 - d) i livelli prestazionali forniti in ordine al soddisfacimento dei requisiti igienici e tecnologici.

Art. 32 - ATTIVITÀ DI INDIRIZZO

1. La Commissione Edilizia può autonomamente predeterminare, in relazione alla propria attività consultiva, criteri interpretativi delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate; può inoltre deliberare "Criteri particolari di valutazione dei progetti" a cui si atterrà nello svolgimento delle sue funzioni; tali criteri dovranno comunque discendere ed essere compatibili con la normativa di P.R.G. e devono essere resi pubblici.
2. In merito agli edifici soggetti a tutela dal P.R.G., la Commissione Edilizia, sulla base di nuovi elementi di conoscenza forniti dal rilievo critico dello stato esistente o da studi specifici o ancora perché acquisiti in sopralluogo, può definire le porzioni di edificio sulle quali è possibile intervenire con modalità diverse, definendole, da quelle assegnate dallo specifico grado di protezione.
3. La C.E. nel suo insieme e/o i singoli membri componenti svolgeranno la propria attività evitando di intervenire sulle proposte giudicate facendo su di esse esercizio di progettazione; il parere di competenza, nel merito del progetto, potrà solo individuare eventuali aspetti o parti contraddittorie e non compiute e le proprie valutazioni dovranno essere impostate sulla base del codice estetico/compositivo proposto dal Professionista e solo sulla base di tale codice il parere potrà essere correttivo (tendente alla rimozione di contenuti progettuali incoerenti) oppure propositivo (qualora suggerimenti ed integrazioni siano ravvisabili o latenti nel progetto proposto).
4. In rapporto alle attribuzioni di cui all'art. 31, c. 1, lett. b), la C.E. potrà esprimere un giudizio di modifica e adeguamento del progetto presentato solo per indirizzi, criteri compositivi e formali, utilizzo di materiali, parametri

dimensionali che trovino diretto riscontro nella normativa del P.R.G. o di piani attuativi dello stesso; i casi dubbi dovranno preventivamente essere oggetto di interpretazione di cui all'art. 31, c. 1, lett. c) e/o di esplicitazione preventiva dei "criteri di valutazione" di cui al comma 1 del presente articolo.

TIPI DI INTERVENTO

Art. 33 - OGGETTO DEGLI INTERVENTI SU EDIFICI E SPAZI APERTI E RELATIVI DIVIETI

1. Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione riguardano edifici e spazi aperti. Tra gli interventi relativi agli edifici rivestono particolare importanza quelli su edifici esistenti. Gli articoli successivi, fatti salvi gli specifici obblighi e divieti espressamente indicati, forniscono un elenco non esaustivo delle opere nelle quali ogni tipo di intervento si concretizza.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere progettati commisurando (in rapporto all'entità dell'intervento ed alla tipologia dell'edificio) un'adeguata valutazione sui seguenti aspetti:
 - a) l'impiego di elementi e materiali verificando la compatibilità con gli elementi e i materiali originari;
 - b) l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, qualora rappresentino pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
 - c) gli effetti determinati da l'inserimento di elementi la cui rigidità sia superiore a quella delle parti adiacenti, sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.
3. Negli interventi sugli spazi aperti è sempre vietato:
 - a) l'impiego di specie vegetazionali non autoctone;
 - b) l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità con gli elementi e i materiali in sito;
 - c) qualsiasi modifica e/o integrazione allo stato dei luoghi priva di adeguata valutazione sulla stabilità e consolidamento dei versanti.

Art. 34 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria non si applicano agli elementi strutturali e non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipi, colore, aggetti, elementi decorativi e partizioni preesistenti). Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici si articolano in opere interne e opere esterne.

2. Opere interne:
 - a) riparazione e sostituzione di elementi quali pavimentazioni, rivestimenti, coloriture, intonaci, infissi e serramenti, scale, ringhiere e parapetti;
 - b) riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi o nuove superfici;
 - c) sostituzione, consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di controsoffittature.
3. Opere esterne:
 - a) rifacimento, pulitura, riparazione e consolidamento di coloriture, intonaci, rivestimenti;
 - b) pulitura, riparazione e consolidamento di elementi decorativi e di elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi);
 - c) riparazione e consolidamento di infissi e serramenti, di sistemi di oscuramento e di ringhiere, inferriate, balconi, parapetti;
 - d) riparazione e rifacimento di elementi non strutturali della copertura, senza modifica delle quote di estradosso, delle pendenze e degli sporti, nonché della conformazione architettonica e dimensionale esistente (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore).
4. Per gli edifici destinati ad attività produttive sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione di opere di cui ai commi 2 e 3.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti (pubblici o privati) sono:
 - a) riparazione di impianti tecnici esistenti (idrico, di drenaggio, fognario, servizi tecnologici a rete);
 - b) riparazione di manufatti ed attrezzature (apparecchi di illuminazione, pozzi, vasche, fontane, chioschi, cartelloni, contenitori di rifiuti);
 - c) tinteggiature e riparazione di recinzioni, parapetti, muretti;
 - d) riparazione delle pavimentazioni esistenti; sistemazione e consolidamento delle superfici naturali conservando il modellamento preesistente;
 - e) l'esecuzione di nuove pavimentazioni che non richiedano variazioni al modellamento di piani preesistenti o che comunque contengano tale variazione entro ml. 1,00;
 - f) riparazione della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali);
 - g) riparazione alle opere di consolidamento dei terreni e delle scarpate;

- h) ricarica del terreno per limitati rilivellamenti o ripristino di piccoli dislivelli;
- i) operazioni colturali connesse con l'attività agricola, zootecnica o di sfruttamento e manutenzione forestale.

Art. 35 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.
2. Gli interventi di integrazione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici qualora ricavati all'esterno dei corpi di fabbrica esistenti dovranno risultare convenientemente sistemati in rapporto alla specifica disciplina dell'edificio; tenendo conto della quota degli orizzontamenti e della copertura e determinare comunque un miglioramento della composizione complessiva dell'edificio e dell'assetto generale dello spazio scoperto esterno.
3. Gli interventi sugli elementi strutturali non devono determinare modifiche che comportino peggioramento del comportamento statico dell'edificio.
È sempre ammesso l'impiego degli accorgimenti costruttivi che migliorino il comportamento statico dei singoli elementi o di tutto l'edificio.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici si dividono in opere interne e opere esterne; gli interventi riferiti alle opere esterne devono essere realizzati secondo tipi, tecniche, materiali e colori compatibili con i caratteri dell'edificio e devono essere progettati per tutte le parti (falde di copertura e/o facciate) che costituiscono il corpo di fabbrica ancorché realizzati per singole parti o per stralci. In presenza di interventi parziali già realizzati, le opere dovranno mirare a garantire l'omogeneità e la riconoscibilità dei suoi caratteri esterni migliorando la coerenza dell'insieme.
Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici si distinguono in opere interne ed in opere esterne:
5. Opere interne:
 - a) riparazione e consolidamento di parti degradate delle strutture di fondazioni e delle strutture verticali portanti, continue e punti formi;
 - b) realizzazione di aperture di comunicazione tra vani contigui nelle strutture verticali interne;

- c) riparazione e consolidamento di parti degradate delle strutture orizzontali e delle strutture di copertura;
 - d) riparazione e consolidamento di parti degradate delle strutture di collegamento verticale nonché realizzazione di rampe, ascensori, montacarichi, servoscala;
 - e) sostituzione, realizzazione o demolizione di pareti non portanti, di controsoffittature e rivestimenti;
 - f) integrazione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici esistenti o installazione di impianti tecnologici alternativi;
 - g) realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari e tecnologici;
 - h) realizzazione di sistemi di protezione.
6. Opere esterne:
- a) sostituzione e realizzazione di intonaci, strati termoisolanti, rivestimenti e coloriture, manti di copertura, gronde e pluviali, anche con scarti dimensionali determinati dalle integrazioni strutturali o dal diverso impiego di materiali,
 - b) sostituzione e realizzazione di elementi decorativi e di elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi);
 - c) sostituzione e realizzazione di infissi e serramenti, di sistemi di oscuramento e di protezione;
 - d) sostituzione e realizzazione di ringhiere, inferriate, parapetti, balconi;
 - e) sostituzione e realizzazione di elementi non strutturali della copertura (comignoli, abbaini, lucernari);
 - f) riparazione e consolidamento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe), di porticati, logge e balconi;
 - g) realizzazione, sostituzione o consolidamento di singoli elementi equiparabili a "volumi tecnici" esterni preordinati e funzionali agli impianti tecnologici ed igienico-sanitari dell'edificio.
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti consistono in opere di rifacimento e consolidamento, di elementi costitutivi o collegati agli impianti tecnologici o di nuova realizzazione di impianti tecnici
8. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti (pubblici o privati) sono:
- a) consolidamento, rifacimento ed installazione di impianti tecnici (idrico, di drenaggio, fognario, servizi tecnologici a rete);

- b) consolidamento e rifacimento di manufatti (pozzi, vasche, fontane, recinzioni, parapetti, muretti, muri di sostegno);
- c) consolidamento, rifacimento ed installazione di attrezzature pertinenziali fisse;
- d) consolidamento e rifacimento delle pavimentazioni, cordonature e delle superfici naturali;
- e) rimozione demolizione di elementi e costruzioni precarie o conseguenti a ripristino ambientale ed architettonico;
- f) realizzazione, consolidamento e rifacimento della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate;
- g) rifacimento o realizzazione di impianti vegetazionali arborei, arbustivi ed erbacei;
- h) ricarica e rimodellamento del terreno preesistente.

Art. 36 – RESTAURO FILOLOGICO

1. Per opere di restauro filologico si intendono quelle a carattere conservativo, tendenti ad assicurare le migliori condizioni di godibilità del manufatto e di durabilità nel tempo; tali opere si propongono la valorizzazione dell'edificio originario e dei suoi caratteri materici, architettonici e decorativi, utilizzandone prioritariamente le stesse strutture fisiche, o prevedendo, nei casi di degrado irreversibile o di perdita definitiva di singoli componenti, parziali ricostruzioni e ripristini dei suoi caratteri architettonici mediante l'impiego di materiali e tecnologie costruttive omologhe alle originarie; qualsiasi adattamento a nuove funzioni dovrà mantenere percepibili le condizioni d'uso originarie ed il contesto ambientale nel quale l'edificio si trova inserito.
2. Per gli edifici assoggettati a questa tipologia d'intervento le modifiche all'aspetto esterno all'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno, alle parti decorative sia esterne che interne devono tendere al ripristino ed alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici che

qualificano la costruzione; gli interventi conservativi dovranno inoltre prevedere l'eliminazione degli elementi alteranti.

Art. 37 – RESTAURO PROPOSITIVO

1. Gli interventi di restauro propositivo consistono in un insieme di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio storico nei suoi caratteri architettonici, tipologici e formali, consentendo destinazioni d'uso compatibili; è compresa in questa tipologia d'intervento anche qualsiasi altra attività che, anche avvalendosi di tecniche costruttive e materiali diversi da quelli originari in sito si prefigga comunque la conservazione e rigenerazione del manufatto architettonico nel suo intrinseco significato.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non alterano la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.
3. Gli interventi sugli elementi tecnici e di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici devono risultare compositivamente compatibili con la tipologia edilizia specifica salvaguardando la quota degli orizzontamenti e della copertura.
4. Gli interventi di restauro propositivo potranno comportare l'eliminazione di parti che alterano l'assetto dell'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità, mentre potranno essere consolidate e ricostruite le parti crollate o demolite mediante opportuni interventi di ripristino.
5. Gli interventi riferiti agli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare e valorizzare l'esistente nei suoi caratteri storici e paesistico-ambientali anche con l'eliminazione di elementi o parti incongruenti; con le stesse finalità potranno essere organizzati eventuali corpi aggiunti all'edificio principale o il riordino di volumi incongruenti esistenti con destinazioni igieniche e tecnologiche funzionali al recupero e riuso dei manufatti storici conservati.

Art. 38 – NUOVI ELEMENTI AGGIUNTI

1. Tali interventi rientrano nella categoria del restauro e risanamento conservativo quando sono di limitata entità e localizzati in modo da non compromettere l'assetto tipologico ed architettonico complessivo dell'edificio; qualora facciano parte di un insieme sistematico di opere e trasformazioni interne comportanti il riassetto complessivo della distribuzione interna potranno rientrare nella categoria della "ristrutturazione edilizia"; nuovi elementi possono essere aggiunti all'edificio preesistente per motivi statici o per motivi funzionali.
2. Interventi conservativi con l'aggiunta di nuove elementi per motivi statici consistono nel realizzare delle limitate opere strutturali da affiancare a quelle originarie senza demolire le parti degradate di queste ultime; tali interventi tenderanno al miglioramento delle caratteristiche statiche dell'edificio senza alterarne, in modo sostanziale, i caratteri formali e tipologici; le strutture aggiunte potranno essere realizzate anche con materiali diversi dagli originari in sito e dovranno comunque essere distinguibili dalle strutture originarie; in casi determinati e giustificati la loro collocazione in opera potrà assumere il carattere di protesi rimovibile senza interventi distruttivi della componente storica conservata.
3. Interventi conservativi con l'aggiunta di nuovi elementi per motivi funzionali: sono interventi che aggiungono parti nuove o che sostituiscono parti secondarie all'interno dell'edificio con lo scopo di dotarlo di servizi igienici tecnologici necessari alle nuove modalità d'uso o per l'inserimento di elementi nuovi di collegamento orizzontale e/o verticale degli spazi conservati.

Art. 39 – SOSTITUZIONE DIFFORME

1. Questo tipo di intervento si riferisce alla demolizione di parti dell'edificio ed alla loro ricostruzione con materiali e tecniche diverse da quelle preesistenti .

2. L'intervento rientra nella categoria del restauro quando è effettuato su parti degradate e non più recuperabili ed è finalizzato alla conservazione ed al consolidamento di altre parti dell'edificio; diversamente potrà considerarsi di "ristrutturazione edilizia" in analogia al comma 1 del precedente art. 38.

Art. 40 – SOSTITUZIONE CONFORME

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di rimozione/demolizione di parti in stato di degrado irreversibile riguardanti elementi singoli e fondamentali alla definizione dei caratteri tipici dell'edificio e di successivo ripristino operato ricostruendo l'elemento demolito con materiali, dimensioni, forme e tecnologie analoghe a quelle dell'elemento originario.
2. Tale tipo di intervento non è applicabile ad eventuali elementi plastici o pittorici.

Art. 41 – RIPRISTINO

1. Per interventi di ripristino si intendono quelli descritti al 1° comma del precedente art. 40 o di ricostruzione di elementi documentati, un tempo presenti nell'edificio e scomparsi allo stato attuale oppure quelli tendenti all'eliminazione di elementi aggiunti in modo disorganico ed incoerente con il carattere dell'organismo quale risulta dall'assetto originario e dalla sua stratificazione storica.
2. Il ripristino attraverso l'eliminazione delle aggiunte disorganiche deve risultare motivato dal rilievo critico dell'edificio eventualmente suffragato da documentazione storica.
3. Il ripristino operato attraverso la ricostruzione di parti non esistenti, ma documentate dal rilievo critico e da altre prove certe, che avvenga con materiali e forme analoghe a quelle documentate, sarà valutato nella categoria normativa del "restauro"; il ripristino di demolizione potrà rientrare nella straordinaria manutenzione.

4. Art. 42 – CONSOLIDAMENTO

1. Per opere di consolidamento si intendono quelle necessarie a conservare il complesso delle strutture esistenti, mantenendone l'uso, ma migliorandone le caratteristiche statiche con l'impiego di tecniche idonee.
2. Tali interventi consistono nell'affiancare agli elementi statici degradati, degli elementi nuovi in grado di integrare ed al limite sostituire il ruolo statico affidato a tali elementi; l'intervento potrà prevedere la sostituzione di tali elementi con altri della stessa natura e dimensione che saranno inseriti nella struttura con tecniche analoghe a quelle originarie, o il trattamento degli elementi strutturali idoneo a rivitalizzare ed accrescere le qualità fisico meccaniche dei singoli componenti.

Art. 43 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti al recupero e riuso dell'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. Il risanamento conservativo comprende una pluralità di interventi tra cui i principali sono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi incongruenti con l'organismo edilizio.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modificano la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale e caratteristiche strutturali esistenti.
3. Gli interventi riferiti agli edifici possono riguardare:
 - a) consolidamento delle strutture di fondazione;
 - b) consolidamento e rifacimento delle strutture verticali, delle strutture orizzontali e delle strutture di copertura, senza significative alterazioni della quota degli orizzontamenti preesistenti;

- c) realizzazione di parziali strutture orizzontali e di elementi di collegamento verticale;
 - d) sostituzione di orizzontamenti a fini di recupero abitativo;
 - e) modifiche distributive interne, anche con la riorganizzazione delle unità abitative, che non comportino variazioni significative nelle quote degli orizzontamenti esistenti;
 - f) installazione di impianti tecnologici;
 - g) inserimento di elementi di collegamento verticale (scale, montacarichi e ascensori);
 - h) riapertura di aperture preesistenti tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione;
 - i) tamponamento di aperture sottotetto e di porticati e logge con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto dei vuoti e dei pieni;
 - l) realizzazione di lucernari e abbaini nelle falde della copertura;
 - m) realizzazione di nuove aperture, per esigenze igienico-sanitarie tenendo conto della posizione, forma e proporzioni delle aperture esistenti e nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico;
 - n) modifiche delle aperture esistenti e realizzazione di nuove aperture limitatamente ai piani con diretto accesso dall'esterno, per adeguamento al cambiamento di destinazione d'uso, conformandole ai caratteri architettonici e nel rispetto della riconoscibilità tipologica dell'edificio;
 - o) consolidamento e rifacimento di balconi e affacci;
 - p) demolizione senza ricostruzione di superfetazioni, aggetti o elementi aggiunti non congruenti con i caratteri architettonici e la stratificazione storica dell'edificio.
4. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli spazi aperti consistono in opere di consolidamento, protezione e rifacimento di elementi infrastrutturali, di finitura e tecnici, e sono:
- a) Consolidamento, protezione, rifacimento e realizzazione di impianti tecnici (idrico, di drenaggio, fognario, elettrico), di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, di attrezzature (impianti ed apparecchi di illuminazione).
 - b) Consolidamento, protezione, rifacimento di manufatti (fontane, muri di sostegno, recinzioni, parapetti) di spazi pavimentati e infrastrutture stradali.

Art. 44 - RISTRUTTURAZIONE

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare modifiche del funzionamento statico dell'intero fabbricato, cioè interventi che alterano la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni anche in porzioni estese del fabbricato o che modificano le caratteristiche strutturali esistenti.
3. Gli interventi riferiti agli edifici comprendono:
 - a) consolidamento di strutture di fondazione o realizzazione di nuove fondazioni;
 - b) consolidamento, sostituzione e realizzazione di strutture verticali, di strutture orizzontali, di strutture di copertura e di strutture di collegamento verticale, anche con modifica della quota degli orizzontamenti e dei profili delle coperture;
 - c) modifiche distributive interne, anche con riorganizzazione delle unità abitative;
 - d) installazione di impianti tecnologici anche con l'aggiunta di volumi tecnici esterni al fabbricato;
 - e) inserimento di elementi di collegamento verticale (scale, montacarichi e ascensori);
 - f) apertura di nuove porte e finestre con riorganizzazione di forma, dimensioni, posizione;
 - g) tamponamento di aperture sottotetto e di porticati e logge con materiali trasparenti con eventuale ridisegno del profilo delle aperture;
 - h) realizzazione di lucernari e abbaini nelle falde della copertura;
 - i) modifica alle aperture esistenti con riferimento ai caratteri architettonici e riconoscibilità tipologica dell'edificio preesistente o nuovo come determinato dalla ristrutturazione; modifiche delle aperture per adeguamento all'inserimento di attività diverse (produttive, commerciali, di deposito, di rimessa auto);
 - l) realizzazione di balconi e terrazze, anche in aggetto, per le tipologie e sui fronti compatibili;

- m) realizzazione di verande, di serre solari, di bussole e tettoie;
 - n) realizzazione di porticati, logge e affacci a balcone.
4. Gli interventi di ristrutturazione riferiti agli spazi aperti consistono in opere di ridisegno generale di spazi e di ricollocazione di infrastrutture, impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti, nello spostamento o nuova realizzazione di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque, in ricariche di terreno che comportano rilivellamenti con consistenti alterazioni dei profili preesistenti.

Art. 45 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o difforme per tipo e volume.
2. La demolizione con ricostruzione può comportare:
 - a) Demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione.
 - b) Demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente.
 - c) Demolizione di parti secondarie e di pertinenza e loro ricostruzione nell'ambito di operazioni di riordino architettonico.

Art. 46 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano le aree che il P.R.G. intende destinare a spazi liberi o a servizi e infrastrutture di pubblica utilità o aree private rese libere a seguito della demolizione/rimozione di manufatti preesistenti.
2. L'utilizzo degli spazi resi liberi dalle demolizioni dovrà avvenire entro un disegno complessivo dell'ex sedime edificato e delle aree circostanti che preveda la sistemazione delle superfici pavimentate e non, gli impianti vegetazionali, gli impianti tecnici e di illuminazione, i sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, gli eventuali manufatti infrastrutturali e di sostegno dei versanti, le eventuali attrezzature di arredo.

Art. 47 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E RECUPERO AMBIENTALE

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono comportare la:

- a) modifica o trasformazione dei tipi edilizi;
- b) modifica o trasformazione della suddivisione dei lotti;
- c) modifica o trasformazione dei tracciati stradali;
- d) modifica o trasformazione del rapporto tra spazi edificati e spazi scoperti;
- e) modifica o trasformazione del rapporto tra spazio pubblico e privato;
- f) la ricomposizione volumetrica di edifici e loro parti preesistenti;
- g) la traslazione di volumi preesistenti con demolizione e ricostruzione su altro sedime.

2. Il recupero ambientale implica un insieme sistematico di interventi che possono comportare:

- a) risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, frane, zone di erosione, zone instabili) finalizzate al recupero dell'equilibrio idrogeologico, al mantenimento della stabilità geomorfologica e al potenziamento della qualità agronomica, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;
- b) rimodellamento di aree finalizzate all'allestimento di sedimi per attività sportiva e ricreativa;
- c) sistemazione del terreno con opere di sostegno e di canalizzazione delle acque e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone;
- d) realizzazione di manufatti, di attrezzature di arredo e impiantistiche finalizzate all'utilizzo agro-silvo-pastorale e quelle connesse all'attività turistica, sportiva e ricreativa

Art. 48 - AMPLIAMENTO

1. Gli interventi di ampliamento consistono nell'aggiunta di volumi nuovi a quelli esistenti che implicino un aumento della superficie utile di pavimento dell'edificio.

L'ampliamento può comportare:

- a) ampliamento in elevazione (sopralzi);
- b) ampliamento in aderenza;
- c) realizzazione di manufatti edilizi isolati di pertinenza a quello principale.

2. Può essere considerato ampliamento la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica come completamento o integrazione ad edifici esistenti su aree libere contigue.

3. L'aggiunta di nuova cubatura previa demolizione e riordino con ampliamento di volumi preesistenti è considerata ampliamento per la quota parte incrementata.
4. Non sono da considerarsi "ampliamento" l'aggiunta di "volumi tecnici" interni e/o esterni né le integrazioni volumetriche o i corpi aggiunti per esigenze tecnologiche né quelle necessarie al miglioramento dell'isolamento termo/acustico.

Art. 49 – NUOVA EDIFICAZIONE E NUOVO IMPIANTO

1. Gli interventi interessano le aree di trasformazione previste dal P.R.G. mediante interventi singoli su aree di completamento, o a seguito di previsione di un Piano Attuativo.
2. Il nuovo intervento su aree libere comporta:
 - a) La sistemazione del terreno mediante opere di regimazione e di drenaggio delle acque di superficie e dilavanti, ogni accorgimento idoneo a garantire il consolidamento e la stabilità dei versanti in relazione all'assetto morfologico esistente con particolare attenzione alle indicazioni e prescrizioni di carattere geologico previste per l'area specifica.
 - b) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle infrastrutture di piano collegate all'edificabilità dell'area (strade, parcheggi, zone di rispetto, aree a verde, marciapiedi).
 - c) Realizzazione di manufatti, di attrezzature di arredo e di superfici pavimentate come richiesto dalla sistemazione dell'area nel contesto.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 50 - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

CAMPIONATURE

1. È facoltà della C.E. di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza e di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti o di particolari materiali e il deposito in cantiere di detti campioni, onde consentire la verifica della rispondenza dell'esecuzione alle indicazioni contenute nel progetto o nelle prescrizioni del provvedimento abilitativo.

Art. 51 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici sia pubblici che privati e le aree di pertinenza degli stessi, devono essere oggetto di ordinaria manutenzione costante in ogni loro parte esterna in modo da assicurare il decoro urbano e ambientale.
2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero di edifici esistenti, tutte le parti esterne e tutti gli elementi costitutivi ad esse attinenti devono essere realizzate con materiali appropriati e cura dei dettagli costruttivi tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Le eventuali applicazioni impiantistiche esterne devono essere collocate sulla base di un disegno rispettoso dell'impaginato architettonico della facciata.
4. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro urbano ed ambientale e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.
5. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori possono essere eseguiti d'ufficio.
6. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 52 - AGGETTI E SPORGENZE

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 2,20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

- b) oltre i ml. 2,20 e fino a ml. 4,50, e solo in corrispondenza di marciapiedi, sono consentiti aggetti con una sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede sottostante con un massimo di ml. 1,00. Sono ammesse eccezioni per altri spazi di pubblico transito non veicolare solo limitatamente alle z.t.o. "A" di PRG;
 - c) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi ml. 1,00.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
 3. Devono inoltre essere osservate 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 ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima non deve superare il filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
 4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno; in ogni caso il movimento di serramenti, di tende o altri elementi non deve interferire con lo spazio destinato al transito veicolare.
 5. Gli aggetti su spazi pubblici non destinati a viabilità veicolare o pedonale sono liberi e valutati caso per caso in rapporto all'assetto compositivo complessivo (dell'edificio e dello spazio prospettante) e possono essere autorizzati con asservimento della relativa superficie di proiezione al suolo.

Art. 53 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Nuove recinzioni, ricostruzioni di quelle esistenti e le eventuali modifiche devono venire realizzate tenendo conto della natura e morfologia del sito, della sua struttura architettonica e ambientale, della compatibilità del materiale con il contesto interessato e delle esigenze funzionali.
2. Le recinzioni prospettanti su strade o spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, devono distare dal ciglio esterno della carreggiata stradale, non meno di ml. 0,50 se di altezza eguale o inferiore al metro, non meno di ml.1,00

se di altezza superiore al metro, fatte salve le manutenzioni ordinarie e straordinarie o sostituzione, secondo medesime caratteristiche, delle preesistenti.

In presenza di manufatti che costituiscano dislivelli a monte od a valle della viabilità pubblica superiori a cm. 50 dal piano finito della strada, la recinzione può attestarsi sul ciglio della strada.

Su motivate richieste in deroga per altezze inferiori, o casi particolari, la Commissione Edilizia potrà esprimere il proprio parere accogliendo o meno la deroga proposta.

3. Qualora esista (o venga realizzato) il marciapiede, la recinzione si attesta sul margine dello stesso.
4. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.

Art. 54 - COPERTURE E COLORITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elemento di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante sia nelle sagome che nell'uso dei materiali.
2. Per le coperture piane o di sagome volumetriche particolari o comunque dissonanti e diverse rispetto al prevalente assetto delle coperture tradizionali dell'area, il progetto dovrà esprimere compiutamente la compatibilità sia rispetto all'edificato che alla morfologia dell'ambiente naturale circostante; per tali soluzioni la Commissione Edilizia si esprime, sentite le motivazioni del progettista.
3. Le falde del tetto prospicienti vie e spazi pubblici o aperti al pubblico passaggio devono essere munite di paraneve.
4. La sporgenza delle falde del tetto per gli edifici esistenti è determinata dallo stato di fatto e dal rilievo critico che ne attesta il corretto dimensionamento rispetto ai caratteri storico/architettonici e tipologici originari oppure a revisione progettuale nell'ambito di un progetto di ricomposizione per gli edifici di recente costruzione.
5. La sporgenza delle falde per le nuove costruzioni sarà determinata dal progetto tenuto conto della struttura architettonica e ambientale del sito.
6. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione e ventilazione degli ambienti sottotetto e di uscita per la manutenzione, vengono considerati

volumi tecnici; quando riguardano edifici compresi nelle z.t.o. "A" di P.R.G. la proiezione delle loro falde di copertura massima non potrà superare il 10% della falda principale nella quale sono inseriti.

7. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
8. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di ricomposizione dell'edilizia contemporanea, il colore delle finiture esterne (pareti, infissi, sovrastrutture, rivestimenti, elementi tecnologici ed impianti) è libero e sarà determinato dal progetto tenuto conto della struttura dell'ambiente e dei valori del paesaggio circostante; potrà essere confermato dalla C.E. anche con idonee campionature in sito.
9. Per gli edifici antichi l'adozione di specifiche soluzioni cromatiche e di finitura, potranno essere giustificate o imposte dal rilievo critico, su conforme parere della C.E.; diversamente è applicabile il precedente comma 8.
10. I comignoli dei camini devono avere il foro di uscita di norma ad una quota posta oltre il colmo del tetto o comunque ad una altezza ed in posizione tale da non arrecare molestia agli abitanti delle unità immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini".

Art. 55 - ARREDO URBANO

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. deve essere preventivamente autorizzata.
2. È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, su conforme parere della C.E.
3. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
4. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.
5. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del Comune.
6. Negli edifici su cui siano installate o debbano installarsi più antenne radio-televisive, il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

7. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opere di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.
8. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

NORME IGIENICHE

Art. 56 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE

LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

LOCALI AD ABITAZIONE TEMPORANEA

2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito e/o archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari alle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, soffitta, ecc.

LOCALI AD USO COLLETTIVO

3. Sono considerati locali ad uso collettivo quelli adibiti ad alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi e dormitori pubblici, convivenze in genere, ambienti per le riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio, il ristoro, con esclusione dei locali destinati ad attività speciali come spettacoli, scuole, produzione artigianale o industriale, usi agricoli o di servizio quali autorimesse e centrali termiche i quali soggiacciono a legislazione specifica.
4. Locali non espressamente citati vengono valutati per analogia.

Art. 57 - REQUISITI DEI LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE

1. I locali di abitazione permanente di nuova costruzione dovranno avere altezza utile interna minima non inferiore a m. 2,55 per i locali abitabili.

Negli edifici preesistenti qualunque sia la destinazione d'uso, l'altezza minima dei vani abitabili può essere quella esistente se non inferiore a m. 2,40. Per gli edifici esistenti in centro storico o di particolare pregio architettonico potranno essere ammesse eventuali deroghe ai valori sopra riportati, sentito il parere del competente Servizio dell'ULSS, sempre che i parametri preesistenti non subiscano peggioramenti.

I locali di abitazione non possono essere collocati in piani interrati e seminterrati. I vani abitabili devono avere una superficie minima di mq. 9 (mq. 14 per una camera a due letti) ed una larghezza minima di m. 2,50; ogni alloggio deve

essere dotato di una stanza da cucina di almeno mq. 8 e di un soggiorno di almeno mq. 14; in alternativa un eventuale vano cucina-soggiorno deve avere:

- a) per gli edifici di nuova realizzazione una superficie minima di mq. 18;
- b) per gli edifici esistenti una superficie minima di mq. 16;

devono comunque essere rispettati i termini di cui all'art. 2 del D.M. 5.7.1975.

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede il 40% della superficie del locale;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale è \geq ml. 2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere \geq ml. 1,80 e l'altezza media \geq ml. 2,20;
- le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante, i requisiti vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata deve essere \geq ml. 2,55.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente.

Per i locali con soffitto inclinato di nuova realizzazione deve essere prevista un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) per singolo locale non inferiore a ml. 2,55 per i locali abitabili ed a ml. 2,40 per quelli accessori.

I punti più bassi dei locali, di norma misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista, non dovranno essere inferiori a ml. 2,00 nei locali destinati alla permanenza delle persone (locali abitabili), nei corridoi e servizi igienici, ed a ml. 1,75 negli altri locali accessori.

Nei locali sottotetto, la cui copertura ha una inclinazione superiore al 40%, ferme restando le altezze medie di cui sopra (rapporto fra volume e superficie), i punti più bassi non devono essere inferiori rispettivamente a ml. 1,80 e ml. 1,50; dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito relativo all'aeroilluminazione naturale, superficie minima etc.

Fatto salvo quanto disposto dalle vigenti specifiche normative, in caso di cambio d'uso dei locali nel sottotetto in edifici esistenti o di loro ristrutturazioni che prevedano la realizzazione di unità immobiliari, potrà essere tollerata un'altezza media (rapporto tra volume e superficie) di ml. 2,40 con il lato più basso, regolarmente compartimentato, avente altezza non inferiore a ml. 1,60,

misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; le dimensioni minime dei locali abitabili previste da questo regolamento dovranno essere calcolate a partire dal piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti ad h = ml. 1,80, piano che può non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso la gronda.

In corrispondenza dei sanitari i bagni non potranno avere altezza inferiore a ml. 1,80.

Per i sottotetti ricavabili da edifici esistenti alla data del 1 gennaio 1999 è comunque consentito l'utilizzo dei parametri edilizi (altezze, rapporti illuminanti, ecc.) indicati nella Legge Regionale 6 aprile 1999 n. 12.

Art. 58 – SOTTOTETTI

1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite agli articoli 57 – 61 ed essere opportunamente isolati termicamente.
Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Art. 59 - LOCALI NON ABITABILI - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI.

1. I seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra ed ai piani superiori devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

I locali che siano sotterranei, anche parzialmente, non possono essere adibiti ad abitazione e/o ad uso lavorativo e commerciale-direzionale.

I corridoi ed i disimpegni, la cui larghezza minima è fissata in ml. 1,00, possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml. 0,80 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/15 della superficie di calpestio del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi sono ammesse larghezze inferiori con un minimo di ml. 0,80.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile,

di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scale, solamente per quegli edifici che possiedono tale volume privo di ostacoli fissi (quali ad es. impianti per ascensori); diversamente, si dovrà prevedere un'aeroilluminazione naturale a parete, uniformemente distribuita, pari ad almeno 1/10 della superficie del vano scale.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota maggiore o uguale a ml. 2,00 dal piano cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature non dovranno consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro. Devono comunque essere sempre protetti tutti gli spazi aperti sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono quindi rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto.

Art. 60 – CUCINE E SERVIZI IGIENICI

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dai precedenti articoli, devono disporre di due condotte verticali prolungate sopra la linea del colmo del tetto, di cui una per l'allontanamento degli odori e dei vapori, l'altra per il convogliamento dei fumi della combustione; il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi purchè nel rispetto delle vigenti norme tecniche Uni-Cig.
2. Ogni unità abitativa (appartamento o alloggio) deve essere fornita di almeno un locale di servizi igienici, dotato di W.C., lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia ed avere i seguenti requisiti:
 - a) superficie complessiva del pavimento, ivi compresa quella della vasca da bagno o della doccia, non inferiore a mq. 4,00; nel caso che l'unità abitativa disponga di più servizi, questi possono avere anche superficie inferiore, purché commisurata al tipo ed alla quantità degli apparecchi in essa installati;
 - b) pareti rivestite in materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00 dal piano pavimento.
 - c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 oppure con aerazione forzata.

Nel caso in cui sia previsto più di un locale per i servizi igienici, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati ed aerazione naturale. I rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale che assicuri un ricambio orario pari ad almeno 6 e 12 volumi rispettivamente per l'espulsione continua e discontinua ed essere accessibili da locali abitabili ad esclusione del soggiorno e della cucina.

- d) I servizi igienici ubicati in sottotetti dotati di apertura a lucernario dovranno essere muniti di idoneo sistema di aspirazione artificiale sussidiario.

Se i locali per servizi igienici sono sprovvisti di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

- e) Ogni unità destinata ad attività terziarie (negozi, uffici, attrezzature ricettive ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.
- f) E' consentita, limitatamente agli edifici già esistenti alla data di adozione del presente PRG, la realizzazione dell'unico locale per servizi igienici non comunicante con l'esterno (bagno cieco), purchè dotato dei dispositivi di areazione forzata descritti al precedente punto c).

- 3. Le camere affittate separatamente devono disporre dei servizi igienici con le caratteristiche sopra descritte per gruppi non superiori a quattro camere poste sul medesimo piano.

Art. 61 – REQUISITI DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

A) ILLUMINAZIONE

- 1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

- 2. Per i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative sono previsti parametri di illuminazione pari ad 1/10 della superficie di pavimento;

per gli insediamenti produttivi e gli uffici, si fa riferimento inoltre alle specifiche normative nazionali e regionali.

- 3. Gli altri locali, ed in particolare i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale, i locali destinati a servizi igienici, i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose ed i locali

non destinati alla permanenza delle persone possono fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta, oppure di illuminazione diurna artificiale, previo parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali abitabili non devono avere aree inferiori ad 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi; tale rapporto può essere ridotto ad 1/10 per edifici storici assoggettati a soli interventi di restauro e ristrutturazione parziale nel rispetto della foronomia esistente.

Per edifici storici o soggetti a tutela paesaggistica - ambientale, è consentito il mantenimento dei parametri di illuminazione esistenti sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o nel caso in cui non vi sia cambio di destinazione d'uso, sempre che le soluzioni non siano peggiorative rispetto allo stato preesistente.

Nei locali abitabili posti al piano sottotetto, almeno la metà della finestratura deve essere collocata sulle pareti con altezza minima di ml. 2,00 e può essere integrata mediante lucernari apribili (l'abbaino è considerato parete finestrata).

B) AERAZIONE

1. L'aerazione dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

Negli spazi ad uso residenziale, salvo quanto successivamente previsto, la superficie apribile delle finestre sarà non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento; tale rapporto può essere ridotto ad 1/10 per edifici storici assoggettati a soli interventi di restauro e ristrutturazione parziale nel rispetto della foronomia esistente.

Nei locali abitabili posti al piano sottotetto, almeno la metà della finestratura deve essere collocata sulle pareti con altezza minima di ml. 2,00 e può essere integrata mediante lucernari apribili (l'abbaino è considerato parete finestrata).

Per edifici storici o soggetti a tutela paesaggistica - ambientale, è consentito il mantenimento dei parametri di aerazione esistenti sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o nel caso in cui non vi sia cambio di destinazione d'uso, sempre che le soluzioni non siano peggiorative rispetto allo stato preesistente.

2. Per i locali a destinazione terziaria e di servizio si fa riferimento alle specifiche direttive nazionali e regionali; per i locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative a seguito di interventi di recupero, potranno

essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività, sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

3. Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento etc., ove non fossero regolati da specifiche leggi, valgono le norme per i locali abitabili delle civili abitazioni.
4. Gli alberghi dovranno rispettare le specifiche normative.
5. Devono comunque essere osservate in tutti i casi le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relative alle varie tipologie.

Per le palestre la superficie di aeroilluminazione deve essere pari ad almeno 1/8 di quella di pavimento. Qualora l'aerazione naturale sia inferiore al valore sopra riportato, sono ammessi i parametri previsti dalla circolare Regione Veneto 01.07.1997, n. 13 (aerazione = 1/20) purchè integrati da idoneo sistema artificiale di ventilazione o condizionamento avente le caratteristiche fissate dalla medesima circolare regionale.

Nel caso di utilizzo di edifici esistenti è ammessa l'illuminazione artificiale integrativa sentito il parere del competente Servizio dell'ULSS.

**Art. 62 - LOCALI DI EDIFICI, O PARTI DI ESSI, AD USO COLLETTIVO E DI ESERCIZI PUBBLICI.
ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE, ESERCIZI ED ABITAZIONI DOVE SI AFFITTANO
CAMERE DI ALLOGGIO, RIFUGI ALPINI E SOCIALI DI ALTA MONTAGNA**

1. Le stanze da letto, oltre ai requisiti normali di abitabilità devono avere:
 - 1) una cubatura minima non inferiore a mc. 23,00 per le stanze ad un letto, una cubatura non inferiore a mc. 40,00 per quelle a due letti ed una superficie, rispettivamente, di mq. 9,00 e mq.14,00.
 - 2) per ogni letto un'aggiunta non inferiore a mc.17,00 e non inferiore a mq. 5,00.
2. Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, allo sport, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, dovranno essere conformi alle direttive nazionali o regionali vigenti.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici debbono avere i pavimenti e le pareti lisci, impermeabili e lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;

- b) nei casi in cui siano previsti più servizi igienici, questi debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono tra loro i vari servizi ovvero quelle che li separano dai locali antiwc, non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) l'altezza minima dei nuovi locali deve essere di ml. 3,00; nei locali esistenti e nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS;
- d) per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento etc., ove non fossero regolati da specifiche leggi, valgono le norme per i locali abitabili delle civili abitazioni.

Gli alberghi e le strutture recettive extra alberghiere dovranno comunque rispettare le specifiche normative vigenti; per le strutture recettive di alta montagna si rimanda alle specifiche disposizioni normative esistenti.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Possono essere ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico - artistico - ambientale, sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

Art. 63 - REQUISITI PARTICOLARI PER LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE

1. Per le nuove edificazioni nelle zone "B" e "C" di tutto il territorio comunale, la superficie residenziale utile minima per ogni unità abitativa non potrà essere inferiore ad 80,00 mq.
2. Nelle mansarde dove non è consentito il raggiungimento di tale superficie minima per il rispetto delle altezze minime interne, e solo qualora sia possibile realizzare un solo alloggio, tale limite viene ridotto a mq. 60,00 di superficie residenziale utile minima.
3. Per gli edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale (almeno 2/3 del volume complessivo) esistenti all'interno delle zone "B" e "C" alla data del 05/02/1981 (data di adozione della variante al Regolamento Edilizio che

introduceva per la prima volta delle restrizioni sulle superfici delle unità immobiliari) in caso di interventi di ristrutturazione totale e/o parziale (ai sensi dell'art. 31 lett. d) della L. 457/78, e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente) la superficie residenziale utile minima per ogni unità abitativa non potrà essere inferiore a mq. 60,00.

4. È inoltre consentita una superficie immobiliare minore a mq. 60,00, da destinare ad abitazione, in misura non superiore al 20% della superficie utile complessiva dell'intero edificio (limitatamente alle parti residenziali ed alle parti oggetto di intervento di ristrutturazione).
5. Per gli edifici costruiti in data successiva al 05/02/1981 e per tutte le altre costruzioni non residenziali comprese nelle zone "B" e "C", in caso di interventi di ristrutturazione totale e/o parziale, la superficie residenziale utile minima, per ogni unità abitativa, non potrà essere inferiore a mq.80.
6. Per la determinazione dell'esistenza del fabbricato alla data del 05/02/1981 da parte degli interessati si potrà produrre, qualora la documentazione ufficiale risultasse in tutto o in parte carente, atto notorio o relativa dichiarazione sostitutiva.
7. Qualora l'edificio, anche dopo il rilascio della Concessione per ristrutturazione edilizia, dovesse venire demolito e ricostruito, si pure sullo stesso sedime, i parametri abitativi dovranno corrispondere a quelli per le nuove costruzioni (vale a dire 80 mq. di s.r.u.) salvo il caso di edificio con superficie utile inferiore a mq.80.
8. Nel zone "A" del territorio comunale, in caso di nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione totale e di recupero di fabbricati rurali, la superficie residenziale utile minima per ogni unità abitativa non potrà essere inferiore a mq. 60,00.
9. Perché la ristrutturazione sia intesa come totale, l'intervento edilizio deve interessare un intero edificio inteso come abitazione unifamiliare, dotata di proprio accesso e vano scala indipendente da altre porzioni di fabbricato.
10. Nel caso di ristrutturazioni parziali (che interessano almeno il 50% del volume del fabbricato oggetto di intervento), o in caso di aumento di unità immobiliari, la superficie residenziale utile minima per ogni unità abitativa non potrà essere inferiore a mq. 45,00, comprese le parti comuni per quota di proprietà.

11. Nelle z.t.o. "A" e "B" del P.R.G. vigente, dichiarate di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L. 457/1987 con delib. C.C. n. 50/1979 esecutiva in caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione su edifici esistenti od in presenza di particolari vincoli architettonici ed urbanistici, sono consentite altezze e superfici illuminanti inferiori a quelle prescritte ai punti 4, 5, 6 dell'art. 57, con una altezza minima di ml. 2,20 e ferme restando le altezze previste per i locali di sottotetto.

Art. 64 - PARAMETRI ABITATIVI

1. Fatte salve eventuali norme contenute nelle N.T.A. relative al rispetto dei gradi di protezione apposti sui singoli fabbricati in ogni abitazione deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq.14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq.10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e mq. 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve venire dotata di almeno una stanza adibita a soggiorno della superficie minima di almeno mq. 14; qualora al vano soggiorno venisse aggregato un angolo cottura in luogo del vano cucina, la superficie minima richiesta dovrà essere:
 - a) mq. 18 per gli edifici di nuova realizzazione;
 - b) mq. 16 per gli edifici esistenti;Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi igienici non inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone.
4. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre dovrà essere dotata ove possibile di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 15.
5. Lo spazio autorimessa-magazzino può essere ricavato in spazi privati all'aperto, ove non sia possibile ricavarli all'interno del fabbricato.
6. Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un servizio igienico di adeguate dimensioni, minimo di mq. 4,00, fornito di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 65 - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. In caso di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso (anche parziale) dove venga prevista la realizzazione di

più di 4 alloggi, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale convenzionare, ai sensi delle Leggi 28/01/1977 n. 10, art. 8 e 27/06/1985 n. 61, art. 112 e successive modifiche ed integrazioni, almeno il 20% della superficie utile complessiva, con minimo un alloggio.

Art. 66 - ANNESSI RUSTICI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Gli interventi di manutenzione, recupero o nuova costruzione in zona agricola sono disciplinati dalla variante DGVR 3691 del 19/06/92.
2. Fatte salve le specifiche normative in materia di Igiene Veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.
Tutte le stalle devono essere realizzate secondo le norme statali e regionali in materia e comunque devono essere provviste di concimaia e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 metri da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
3. Le nuove stalle ed i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 metri dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 metri dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle anche se preesistenti; le concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 metri dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE E DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 67 – DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
2. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari, fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.
3. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza, debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
4. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
5. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
6. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano le proprietà diverse.
7. Il Responsabile del Servizio potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto delle condizioni previste dal presente articolo sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 68 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessario il deposito di materiali su aree scoperte interessanti il suolo pubblico, gli stessi sono ammessi soltanto previa autorizzazione.
2. L'autorizzazione, a titolo oneroso in base alla tassa di occupazione determinata dal relativo Regolamento Comunale, specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

3. In caso di depositi di materiali eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del Servizio potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
4. Sono esclusi dalla richiesta di autorizzazione i soli depositi, a carattere stagionale, di legna per uso domestico. Gli stessi comunque non debbono causare intralcio al traffico veicolare e pedonale, devono venire realizzati in modo da salvaguardare l'incolumità pubblica e, il sito su cui sorgono, deve venire ripristinato allo stato in cui si trovava originariamente.

Art. 69 – SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a m. 0,50, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette d'aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 70 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore.

L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.03.1991.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

2. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
3. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sottoriportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso d'incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
 - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Ai fini dell'applicazione della normativa inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche, i piani sono computati a partire dal piano d'arrivo o complanare con lo spazio pubblico di accesso; negli edifici esistenti con oltre quattro piani abitabili, l'installazione dell'ascensore è obbligatoria solo nel caso di ristrutturazione globale dell'intero edificio.
5. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali

od altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità Comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'Ufficio Pubblico competente.

6. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal Pubblico Ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'Ufficio suddetto.

Art. 71 - REQUISITI DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti tecnici e prestazionali di cui al comma 2° del precedente art. 70
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Responsabile del Servizio potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.
3. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e/o disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni di varia natura. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della normativa vigente.

Art. 71BIS – CAMPI MAGNETICI

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati.

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 72 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Responsabile del Servizio, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.
3. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 52.
4. È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarsi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
5. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
6. Il Responsabile del Servizio potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc. oltre che con chioschi.
7. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 73 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Responsabile del Servizio, i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.
2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Responsabile del Servizio ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 74 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Responsabile del Servizio.
2. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.
3. È vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 75- GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
 - 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.
2. Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

3. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
4. Il Responsabile del Servizio potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:
 - a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
 - b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
 - c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
 - d) ostino ragioni di pubblico transito;
 - e) non vi sia pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Salvo nel caso in cui al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 76 - SCARICO DI MATERIALI, DEMOLIZIONI, NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

1. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Responsabile del Servizio e qualora non intralci il pubblico transito.
5. Qualora si verifichi intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 77 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE

1. L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.
2. Il Responsabile del Servizio potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 78 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.
2. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.
In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 79 - SANZIONI

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
2. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorso l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Responsabile del Servizio comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione di desistere dagli atti vietati, demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
3. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Responsabile del Servizio comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.
4. In ogni caso di inadempienza il Responsabile del Servizio può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune, al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

Art. 80 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

1. Il Responsabile del Servizio, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 81 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. I lavori di qualsiasi genere, non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.
2. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.
3. La Commissione Edilizia in carica al momento dell'adozione del presente Regolamento completa il mandato assegnato, e solo a partire dal suo rinnovo saranno adottati i criteri di nomina e composizione previsti agli artt. 27, 28 e 29 – comma 1 lett. A; sono invece subito applicabili i criteri di funzionamento e le attribuzioni di cui agli artt. 29 (con esclusione comma 1 – lett. A), 30, 31 e 32.
4. È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune qualora sia contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

COMUNE DI COMELICO SUPERIORE (provincia di BELLUNO)

REGOLAMENTO EDILIZIO

DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLE ISTANZE

(tra parentesi è indicata la sigla corrispondente al tipo di elaborato)

- 1) Individuazione puntuale edilizia (A1 – B2 – B4)
- 2) Individuazione territoriale urbanistica (A1 – A2 – A3 – B1 – B2 – B4 – C1)
- 3) Rilievo dell'area (A4 – C1 – C2 – C3 – C4 – C10)
- 4) Intervento su elementi esistenti: rilievo di alcune elementi costitutivi; rilievo di tutti gli elementi costitutivi (C5 – C6 – C7 – C8)
- 5) Intervento su elementi esistenti del centro storico o di interesse storico/architettonico e ambientale: rilievo critico e storico critico (C5 – C6 – C7 – C8 – C9 – D2 – F1)
- 6) Progetto di intervento edilizio su alcuni elementi costitutivi dell'esistente (D1 – E3 – E4 – E5 – E6)
- 7) Progetto di intervento edilizio su tutti gli elementi costitutivi dell'esistente (D1 – E3 – E4 – E5 – E6 – C11)
- 8) Progetto di intervento edilizio su elementi esistenti nel centro storico o di interesse storico/architettonico e ambientale (D1 – D2 – E3 – E4 – E5 – E6 – F1)
- 9) Progetto di intervento di aggiunta di nuovi volumi edilizi con ambienti e locali chiusi rispetto all'esistente:
 - nuovi edifici su aree libere;
 - nuovi edifici (o parti) completamente sostitutivi del preesistente (demolizione e ricostruzione)
 - ampliamento edifici esistenti (D1 – D4 – E1 – E2 – E3 – E4 – E5 – E6 – E7 – E8 – E9).
- 10) Progetto di intervento edilizio per la realizzazione di pertinenze riguardanti corpi edilizi o sistemazioni esterne, privi di ambienti e locali chiusi (D1 – E1 – E2 – E3 – E4 – E5 – E6).
- 11) Nuova realizzazione o manutenzione di impianti tecnologici (E7).
- 12) Elementi per la quantificazione degli oneri concessori (C11 – E9).

- 13) Le istanze di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività (D.I.A.) devono essere corredate dalla documentazione tecnica illustrativa ed esplicativa degli interventi richiesti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del Responsabile del procedimento e che sia sufficiente per l'istruttoria e l'eventuale esame della Commissione Edilizia.
- 14) La documentazione da allegare alle istanze in numero di 3 copie può comprendere elaborati descrittivi ed illustrativi, rilievi grafici, topografici e fotografici, progetti a scale diverse, studi ed indagini specifiche; la tipologia della documentazione ed il suo livello di approfondimento sono determinati dal tipo di intervento e dalla sua complessità e deve fare riferimento agli elaborati descritti in allegato rispettandone i requisiti minimi in ordine a forma, scala e contenuto; il progettista ha la facoltà di proporre elaborati aggiuntivi diversi quando lo ritenga utile per una migliore comprensione del progetto.
- 15) Il numero e la tipologia degli elaborati tecnici che il progettista deve predisporre e che l'Autorità Comunale può richiedere deve essere temperata al criterio di produrre la minima documentazione per la completa (e sufficiente) rappresentazione dell'intervento limitatamente alla descrizione dei requisiti determinati dal R.E., dal P.R.G. e dalle Norme di Attuazione.
- 16) La definizione della documentazione minima da allegare alle istanze rapportata all'intervento specifico può avvenire:
 - 1) con il rilascio del certificato di fattibilità urbanistico edilizia;
 - 2) con il rilascio del parere preventivo;
 - 3) su determinazione del progettista con la D.I.A. o con interventi richiesti in assenza di parere preventivo e/o certificato di fattibilità;
 - 4) come integrazione richiesta dal Responsabile del Servizio all'atto di ricezione della domanda o al primo esame della pratica;
 - 5) come integrazione richiesta dalla Commissione Edilizia nella seduta di primo esame della pratica.
- 17) Gli interventi di minima entità riguardanti la ricostruzione di singoli elementi edilizi con le stesse caratteristiche dimensionali, tipologiche, costruttive e materiali preesistenti, unitamente all'asseverazione di tali requisiti da parte del tecnico responsabile dei lavori, possono essere documentati con i soli elaborati di cui al punto 1) del presente allegato.
- 18) Gli interventi da realizzare su edifici esistenti o loro parti, nelle z.t.o. A del P.R.G., devono sempre essere accompagnati dalla scheda tecnico analitica (elaborato F1); per gli stessi edifici assoggettati ad interventi complessivi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, devono sempre essere prodotti il rilievo storico (elaborato C9) e la relazione storico (elaborato D2).

TIPOLOGIE DI DOCUMENTAZIONE

A1 – INDIVIDUAZIONE

1. Individuazione territoriale dell'intervento ottenuta da copia della cartografia esistente; in rapporto alla particolarità dell'intervento da illustrare andrà scelta la tipologia e la scala di rappresentazione.

A2 – ESTRATTO DA PIANI URBANISTICI

1. Copia fotostatica rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale relativa al P.R.G. vigente o piano attuativo o piano di settore.

A3 – CARTOGRAFIA CATASTALE

1. Estratto da mappa catastale e/o copia delle planimetrie di accatastamento rilasciate dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a tre mesi.

A4 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO

1. Il rilievo, restituito a scala adeguata, oltre alla rappresentazione topografica del sito completa dei principali elementi costitutivi, dovrà contenere:
 - a) Allineamenti stradali esistenti e previsti nonché eventuali arretramenti di rispetto stradale riferiti, attraverso la determinazione di quote e distanze, a capisaldi fissi esistenti.
 - b) Punti di riferimento planoaltimetrici così espressi:
 - b1) nelle zone ove l'urbanizzazione è già definita e l'organizzazione viaria e l'assetto delle aree intercluse risultano confermate, mediante indicazione di punti fissi apposti su strade esistenti in corrispondenza del luogo interessato, ed ai quali dovrà riferirsi il progettista per la determinazione ubicazione del progetto di intervento;
 - b2) nelle zone di espansione interessate da nuove previsioni di P.R.G. (viabilità veicolare e pedonale, da slarghi, piazze, parcheggi ecc.) mediante indicazioni di quote di progetto riferite a capisaldi fissi individuabili sul terreno con la determinazione dei nuovi piani di campagna di riferimento per la corretta esecuzione (in rapporto all'orografia del terreno) degli spazi ed attrezzature pubbliche previste dal P.R.G. e per la verifica dei parametri urbanistici dei nuovi edifici.

A5 – CERTIFICAZIONE DELLA PROPRIETÀ

1. Copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi; in sostituzione è ammessa l'autocertificazione dell'interessato per attestare la disponibilità degli immobili oggetto di intervento, integrato con idonea rappresentazione cartografica su base catastale.

A6 – DOCUMENTAZIONE SULLA DESTINAZIONE D'USO

1. In caso di interventi che interessano la variazione nella destinazione d'uso ed in mancanza di precedente atto identificativo o abilitativo del Comune, dovrà essere prodotta l'autocertificazione che attesti la destinazione d'uso preesistente.

B1 – FOTO DELL'AMBIENTE

1. Documentazione fotografica del formato minimo di cm. 9x13 (contenuta in un inserto fotografico delle dimensioni 21x30) dell'edificio e/o del terreno e zona circostante, tendente ad illustrare in ogni suo aspetto la situazione ambientale ed edilizia esistente.
2. La documentazione dovrà essere integrata da opportuna didascalia e da uno schema grafico dei punti di ripresa.

B2 – FOTO DELL'EDIFICIO E DELLE PARTI SU CUI SI INTENDE INTERVENIRE

1. Rilievo fotografico dell'edificio e delle sue parti oggetto dell'intervento, del formato minimo di cm. 9x13 (contenuta in un inserto fotografico delle dimensioni 21x30).
2. La documentazione dovrà essere integrata da opportuna didascalia e da uno schema grafico dei punti di ripresa.

B3 – FOTO DOCUMENTAZIONE FINE LAVORI

1. Rilievo fotografico dell'edificio e delle sue parti oggetto dell'intervento, del formato minimo di cm. 9x13 (contenuta in un inserto fotografico delle dimensioni 21x30). Le foto dovranno essere complete di didascalie e da schema grafico indicante i punti di ripresa.

B4 – FOTO DI DETTAGLIO

1. Rilievo fotografico di singoli elementi dello stato di fatto o di progetto, ad illustrazione di particolari costruttivi o decorativi, o di condizioni di degrado o dissesto, o di illustrazioni di particolari condizioni del progetto; qualora riguardino edifici, possono interessare sia parti esterne che interne.
2. Le foto, del formato minimo 9x13, contenute in un inserto delle dimensioni 21x30, dovranno essere complete di didascalie e schema grafico indicante i punti di ripresa.

C1 – PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO

1. Rappresentazione planimetrica in scala 1:1.000 o 1:2.000 comprendente l'area e/o l'edificio interessato dall'intervento ed estesa alle immediate adiacenze per un raggio minimo di ml. 100 e comunque estesa fino alle strade pubbliche di accesso; dovrà contenere elementi di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'intervento.

C2 – PLANIMETRIA IN SCALA 1:500 O 1:200

1. Rappresentazione planimetrica dei luoghi oggetto dell'intervento, estesa alle immediate adiacenze con un minimo di ml. 10,00 esterni al confine di proprietà, necessaria per il controllo delle distanze legali e illustrazione topografica di dettaglio.
2. Il lotto interessato e gli spazi pubblici prospicienti dovranno risultare quotati planimetricamente ed altimetricamente.
3. L'area interessata dovrà essere aggiornata con l'edificato e la viabilità esistenti alla data di presentazione; in questa planimetria si dovrà inoltre indicare:
 - a) la perimetrazione del lotto di pertinenza;
 - b) le aree a disposizione;
 - c) eventuali elementi geometrici per la verifica dei parametri urbanistici;
 - d) l'altezza alla linea di gronda e di colmo delle preesistenze edilizie interne e circostanti al lotto nonché le sagome di eventuali costruzioni già concesse ma ancora da realizzare;
 - e) ogni elemento topografico caratterizzante l'area ed in particolare:
 - la viabilità e le servitù di ogni ordine
 - i cigli di scarpata e di eventuali corsi d'acqua
 - le essenze arboree d'alto fusto esistenti.

C3 – PLANIMETRIA IN SCALA 1:200 O 1:100

1. Rappresentazione planimetrica dell'area di intervento rilevata topograficamente completa di tutte le quote orizzontali e verticali (l'altimetria dovrà essere espressa con curve di livello con equidistanza non superiore a ml. 1,00) riferite ai capisaldi riconoscibili, indicando in particolare:
 - a) gli accessi pedonali e carrabili;
 - b) gli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli;
 - c) le aree a verde con le relative alberature (specificandone le essenze);
 - d) gli elementi visibili delle pavimentazioni, dei punti luce, delle recinzioni;
 - e) le linee di sezione relative ai profili di cui al punto C4.

C4 – PROFILI ALTIMETRICI DELLO STATO DI FATTO

1. Rappresentazione di insieme, in scala 1:200 o 1:100, dell'andamento altimetrico longitudinale e trasversale del terreno e dei profili delle preesistenze edilizie sul lotto (fronti e fianchi degli edifici) e di quelle immediatamente adiacenti, in modo da ricavare una lettura di insieme in alzato correlata con la planimetria di cui ai punti C2 e C3.
2. L'andamento del terreno dovrà essere illustrato fino alle strade di accesso e comunque per almeno ml. 10,00 oltre il confine di proprietà.

C5 – PIANTE DELLO STATO DI FATTO (8) (9) (10) (11)

1. Rappresentazioni in pianta in scala 1:50 dei livelli delle preesistenze edilizie sui quali si intende esercitare l'intervento, debitamente quotato.
2. In corrispondenza di ogni vano dovrà essere indicata la destinazione d'uso, l'altezza, gli eventuali dislivelli tra i piani di calpestio, la larghezza e la profondità, la superficie netta, le dimensioni delle aperture.
3. Di ogni piano dovranno essere indicate le misure globali perimetrali esterne, la distinzione tra elementi portanti e non portanti, il tipo di materiale rilevato in sito, e quanto altro necessario a giudizio del progettista.
4. In casi particolari potrà essere fatta nota di dissesti, carenti condizioni igienico ecc. ; in tutte le piante dovranno essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto C6.

C6 – SEZIONE DELLO STATO DI FATTO (12)

1. Adeguato numero di sezioni trasversali e longitudinali (minimo due ortogonali tra loro) in scala 1:50, con le indicazioni delle altezze nette dei singoli piani,

dello spessore dei solai, delle pareti e delle travature, distinguendo quelle portanti da quelle non portanti, degli sporti, delle pareti aggettanti, degli elementi della copertura, nonché l'altezza totale dell'edificio.

2. In tali sezioni dovranno essere altresì indicati i materiali rilevati nonché l'andamento del terreno, in corrispondenza delle sezioni stesse.
3. Dette sezioni dovranno essere sviluppate in corrispondenza delle linee indicate nelle piante di cui al punto C5 e con esse correlate.

C7 – PROSPETTI DELLO STATO DI FATTO ⁽¹³⁾

1. Prospetti in scala 1:50 di tutti i fronti oggetto dell'intervento modificatorio o sostitutivo. Nei prospetti deve essere rappresentato l'andamento del terreno lungo i piani di stacco e le altezze dell'edificio riferite alla linea di incontro della facciata con i principali elementi strutturali orizzontali della copertura (trave dormiente, trave di colmo) o con l'intradosso dello sporto di copertura.
2. I disegni dei prospetti devono comprendere, per l'estensione necessaria, l'indicazione delle fondamentali linee architettoniche delle facciate dei fabbricati adiacenti o limitrofi.
3. I prospetti dovranno indicare tutti gli elementi architettonici dell'edificio, compresi i caratteri delle aperture, i relativi infissi architettonici inglobati in facciata, elementi lapidei lavorati e/o emergenti, gli elementi lignei strutturali e di rivestimento, le opere in ferro, i colori dei vari elementi, i volumi tecnici, ecc.; gli elementi di dettaglio di cui al presente comma dovranno essere illustrati anche con idoneo rilievo fotografico.

C8 – PARTICOLARI DELLO STATO DI FATTO

1. Particolari in scala 1:20 o 1:10 per evidenziare situazioni preesistenti che possono avere particolare rilevanza ai fini dell'intervento proposto, e sufficienti per illustrare gli elementi architettonici e decorativi che caratterizzano l'intervento.
2. Tali disegni potranno riguardare singole porzioni della costruzione o essere estesi a comprendere un brano significativo.
3. I particolari saranno sviluppati con disegni di pianta, sezione e prospetto in misura sufficiente per il dettaglio da illustrare; in essi la descrizione grafica dei singoli elementi deve essere sviluppata al livello esecutivo indicando ogni singolo componente, la sua natura e dimensione, colore, modalità di

assemblaggio, ecc.; quando possibile tali elementi dovranno essere illustrati anche da idoneo rilievo fotografico.

C9 – RILIEVO STORICO ⁽¹⁴⁾

1. Il rilievo storico sarà sempre accompagnato dalla compilazione della Scheda Tecnica Analitica per l'intervento edilizio; esso comprenderà la rappresentazione storico-stilistica dell'immobile esistente, graficizzato su piante, sezioni, prospetti, da cui emerga l'impianto originario e le successive modificazioni.
2. Le strutture corrispondenti alle varie epoche dovranno essere opportunamente rappresentate e distinte, e richiamate in apposita legenda.
3. Negli elaborati grafici saranno riportate tutte le informazioni acquisite dall'indagine quali l'uso degli ambienti, la funzione degli elementi costruttivi individuati (strutturali e non), tecniche costruttive, caratteri e livelli del degrado, ecc., e ogni altra informazione ritenuta utile per illustrare le caratteristiche dell'edificio.
4. Quando la semplicità dell'edificio lo consente le informazioni del "rilievo storico" possono essere direttamente riportate sugli elaborati C5 - C6 - C7 e C8.

C10 – PARAMETRI URBANISTICI DELL'ESISTENTE ⁽¹⁵⁾

1. Qualora l'esistente, in relazione con l'intervento proposto, debba essere computato ai fini del rispetto dei parametri urbanistici o per la verifica di ammissibilità di ulteriori interventi in rapporto all'area disponibile, dovranno essere prodotti calcoli e grafici atti a dimostrare:
 - l'estensione dell'area di pertinenza;
 - il volume esistente;
 - il computo delle superfici utili esistenti;
 - la determinazione di area a parcheggio;
 - il rapporto con la disciplina delle distanze;
 - servitù e vincoli gravanti nell'area.
2. Tale elaborato dovrà contenere la rappresentazione grafica schematica delle figure geometriche che compongono l'edificio in scala confrontabile con gli elaborati di progetto e la conseguente esplicazione analitica dei conteggi, con idonea legenda per facilitarne la lettura ed il controllo; in rapporto alla complessità del caso potranno essere utilizzati modelli volumetrici, assonometrie, spaccati assonometrici, ecc..

C11 – ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE (ART. 3 DELLA L. 10 DEL 28/01/77)

1. Nel caso che l'esistente sia correlato con l'intervento proposto in progetto ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione e/o di costruzione, dovranno essere prodotti, a seconda dei casi, tutti quei dati necessari quali il volume e la superficie utile abitabile, compresa quella dei servizi ed accessori (anche se non interessati da alcuna modifica) secondo quanto disposto dall'art. 2 del D.M. 10/05/77, nonché le caratteristiche particolari di cui all'art. 7 del sopracitato D.M. e quanto altro occorra.
2. La tavola dovrà inoltre contenere la rappresentazione schematica, dedotta dalle piante e sezioni, sia degli alloggi che delle pertinenze (16), (anche se non interessati da alcun intervento).

D1 – RELAZIONE GENERALE SUL PROGETTO ⁽¹⁸⁾

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno sviluppati in ragione dell'entità e tipologia dell'intervento e riguarderanno:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno ed al rapporto con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazione esistenti e previste, con riferimento a viabilità e parcheggi;
 - d.4) opere di urbanizzazione a rete: acquedotto, fognatura, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici,

- termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di attività da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) interferenze ambientali e urbanistiche;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi (tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni).
3. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico-sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
4. La relazione generale D1 in rapporto allo specifico caso potrà essere integrata da relazioni specifiche indicate con D2 – D3 – D4 – D5 – D6.

D2 – RELAZIONE STORICA ⁽¹⁹⁾

1. Qualora l'intervento modificatorio si attui su immobili inseriti nell'elenco dei Beni Architettonici o comunque vincolati o che a giudizio del Comune

rivestono carattere storico, artistico o ambientale, la relazione dovrà contenere l'indagine storica sulla formazione dell'edificio, integrata da eventuale documentazione.

2. La relazione conterrà elementi identificativi, ubicazionali e geografici; punti salienti della storia dell'edificio; epoca di costruzione e interventi successivi subiti. Caratteristiche costruttive e formali nei vari stadi della trasformazione; destinazioni d'uso subite; proprietà precedenti e stato attuale del frazionamento della proprietà. Condizioni attuali dell'edificio circa lo stato e destinazione d'uso, le condizioni igieniche, la consistenza statica. Livello di conservazione e/o alterazione degli elementi costitutivi dell'edificio, sia sotto il profilo del degrado fisico e funzionale, sia rispetto alle alterazioni prodotte da trasformazioni incongruenti.

D3 –DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

1. Documentazione a cura del Progettista anche con l'ausilio di tecniche informatiche e/o con video-installazioni.

D4 - RELAZIONE TECNICA SULLE CONDIZIONI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE DEI TERRENI ⁽²³⁾

1. Per i progetti di nuovi interventi da realizzare in zone giudicate non idonee dallo studio geologico allegato al P.R.G. ed in particolare per quelle puntualmente segnalate nelle tavole di P.R.G., dovrà essere presentata apposita relazione redatta da un Geologo iscritto al relativo Albo Professionale, sulla compatibilità della richiesta con le condizioni esistenti.

E1 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO ⁽²⁵⁾

1. Planimetria generale in scala 1:500 – 1:200 redatta conformemente a quelle di rilievo, contenente:
 - a) le indicazioni derivanti dagli estratti planimetrici di P.R.G. e vincoli di ogni tipo, opportunamente quotate;
 - b) la quota o le quote assegnate nel relativo estratto (A2-b);
 - c) la quota o le quote di rilievo distinte graficamente da quelle di progetto riferite allo stesso caposaldo, di cui al punto A2-b);
 - d) la perimetrazione dell'edificio e/o dell'opera progettata che evidenzia con tratteggio, anche la proiezione di massimo ingombro fuori e dentro terra, il profilo delle coperture e assetto delle linee di colmo, nonché indicazioni

delle recinzioni, accessi, rampe, risagomature dei piani scoperti del terreno;

e) l'indicazione delle aree da mantenere a verde, e quelle da pavimentare per cortili, parcheggi, strade, percorsi pedonali, aree di pertinenza, ecc.;

f) le distanze dagli edifici adiacenti, dai confini, dalla viabilità, ecc. onde evidenziare il rispetto delle minime prescritte dalle norme e dalle leggi in vigore.

E2 – PROFILI DI PROGETTO

1. Inserimento, a semplici linee di contorno, dell'oggetto progettato o modificato, nei profili longitudinali e trasversali, di cui al punto C4, per evidenziare anche i nuovi piani del terreno e delle opere accessorie distinguendo graficamente le modifiche di progetto dal rilievo dello stato di fatto.
2. I profili dovranno essere estesi per rappresentare l'andamento del terreno dalle strade di accesso ai confini di proprietà.

E3 – PIANTE DI PROGETTO (26) (27)

1. Piante esaurientemente quotate per assicurare una corretta lettura del progetto in scala 1:50 (eccezionalmente 1:100 per interventi di notevole estensione).
2. Le piante dovranno illustrare, differenziate graficamente, i seguenti componenti:
 - il sistema strutturale, i tamponamenti e le tramezzature, i rivestimenti interni ed esterni;
 - posizionamento, ingombro, area di movimento di tutti gli infissi sia esterni che interni;
 - posizionamento ed illustrazione in scala reale di tutti gli arredi fissi (es.: accessori di bagno e cucina, armadi a muro);
 - dimostrazione di ingombro dei principali arredi illustrati schematicamente (es.: letti, cucine, pranzi, soggiorni ecc.);
 - posizionamento e quotatura di scale, balconi, rampe, parapetti interni ed esterni, corrimani, davanzali, ecc.
3. In corrispondenza di ogni vano, servizio, accessorio ecc. dovrà essere indicato, oltre alla destinazione prevista, anche l'altezza minima (se diversa da quella di piano), la superficie utile netta compresa entro le pareti, la larghezza e profondità, le dimensioni delle finestre e porte-finestre, il rapporto di

illuminazione/aereazione, la quota del pavimento del piano riferita alla quota 0,00 del progetto, nonché gli eventuali dislivelli tra i piani di calpestio di ogni vano e quanto altro necessario.

4. Dalle piante dovranno risultare leggibili i requisiti di cui alla L. 09/01/89 n. 13 e successivo regolamento di applicazione.
5. Le piante, in rapporto al livello, devono anche rappresentare:
 - a) piano interrato o seminterrato con l'indicazione dell'andamento del terreno immediatamente adiacente, evidenziando rampe, cortili e manufatti quali scannafossi, drenaggi e canalizzazioni, muri di sostegno, bocche di lupo, intercapedini, ecc.; in dette piante dovranno essere graficamente distinti i vani con caratteristiche di abitabilità;
 - b) piano terra correlata a quella dei piani sopra e sottostanti; dovranno inoltre essere indicate le più significative quote del terreno immediatamente adiacente emergenti dagli elaborati C2 ed E1 per la individuazione dei movimenti del terreno rispetto allo stato esistente, nonché le distanze dalle strade, confini, edifici ecc.; negli interventi per i quali non è richiesta la planimetria generale di progetto (E1) o non fosse stato ben evidenziato nella stessa, la pianta del piano terra dovrà contenere anche l'indicazione delle strade di accesso, dei percorsi, delle recinzioni, delle aree da sistemare a verde, dei parcheggi, dei piazzali, dei giardini privati e marciapiedi e quanto altro esistente e previsto in progetto a quota terra; nel caso di collocazione degli edifici in pendio, il piano terra potrà essere configurato in singole porzioni del sedime complessivo dell'edificio, anche su livelli diversi e sovrapposti;
 - c) piante degli altri piani correlate a quelle dei piani sopra e sottostanti;
 - d) pianta del sottotetto contenente l'indicazione delle altezze interne, secondo l'andamento delle falde del tetto; le piante del sottotetto dovranno riportare graficamente distinti i vani con caratteristiche di abitabilità;
 - e) pianta della copertura con l'indicazione dei vani emergenti dal tetto, dei volumi tecnici e loro accessi, dei camini ed eventuali altre sovrastrutture, dei materiali usati per il manto, per le gronde ed i pluviali, per l'intradosso nello sporto delle falde di copertura, per gli elementi di raccordo tra le coperture e le murature sottostanti.
6. In tutte le piante dovranno essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto E4.

E4 – SEZIONE DI PROGETTO

1. Adeguato numero di sezioni trasversali e longitudinali in rapporto alla complessità ed articolazione volumetrica dell'edificio (comunque non meno di due ortogonali tra loro) in scala 1:50 (eccezionalmente in scala 1:100 in casi di grandi interventi) redatte secondo i piani indicati nelle piante di cui al punto E3 ed in numero sufficiente per rappresentare sia trasversalmente che longitudinalmente il completo sviluppo altimetrico dell'edificio ed altre opere, esteso alle aree immediatamente adiacenti.
2. Esse dovranno contenere tutti quegli elementi indicati negli elaborati planimetrici, con particolare riferimento all'altezza dei vani e a quella massima dell'edificio.
3. Dovranno inoltre essere indicate le quote del terreno risultanti dagli elaborati di cui ai punti C2 ed E1 per l'individuazione dei movimenti del terreno rispetto allo stato esistente.
4. In particolare le sezioni dovranno indicare le altezze nette degli interpiani, lo spessore dei solai, balconi e terrazze a sbalzo, gli aggetti, le gronde, i volumi soprastanti all'ultimo piano abitabile, gli eventuali volumi tecnici, la posizione degli eventuali abbaini, le pendenze delle falde del tetto e tutte le quote necessarie a dimostrare l'altezza massima dell'edificio o altra opera, secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. e leggi vigenti.
5. Negli interventi per i quali non è richiesto il profilo generale di progetto o non fosse stato ben evidenziato nello stesso, le sezioni dovranno estendersi fino alle strade di accesso ed ai confini di proprietà comprendendo una congrua porzione dei terreni adiacenti.

E5 – PROSPETTI DI PROGETTO (30) (31)

1. Prospetti in scala 1:50 (eccezionalmente in scala 1:100) di tutti i fronti compresi i piani di copertura nei quali evidenziare i rapporti plastici caratteristici della composizione architettonica e tutti gli elementi qualificanti l'estetica dell'edificio; di ogni elemento i disegni oltre a rappresentare gli aspetti formali dovranno indicare colore e materiale.
2. Dovrà altresì essere indicato l'andamento del terreno, i piani di stacco e le altezze riferite all'intradosso dello sporto di copertura ed alle parti emergenti sopra le falde del tetto.

3. I disegni dei prospetti dovranno rappresentare le linee fondamentali delle facciate di edifici limitrofi entro una distanza di ml. 10,00 dall'edificio oggetto di intervento.

E6 – PARTICOLARI DI PROGETTO

1. Particolari delle parti più significative del progetto, redatte in scala 1:20 – 1:10, atte a determinare in ogni sua parte l'aspetto della futura costruzione o della modificazione, evidenziando aspetti costruttivi, materiali e colori; oggetto di definizione con particolari saranno sia elementi dell'edificio o della costruzione principale sia elementi significativi delle opere pertinenziali esterne, di arredo e recinzione.
2. Tali disegni potranno riguardare singole porzioni della costruzione o essere estesi a comprendere un brano significativo della facciata a giudizio del Progettista.
3. I particolari saranno sviluppati con disegni di pianta, sezione e prospetto in misura sufficiente per il dettaglio da illustrare; la descrizione grafica dei singoli elementi riguarderà ogni singolo componente, la sua natura e dimensione, colore, modalità di assemblaggio, ecc.

E7 – IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Rappresentazione quotata dei locali per la installazione di impianti tecnologici, alla scala e con le modalità determinate dal progetto in ottemperanza alle specifiche norme sovraordinate.
2. Parimenti dovrà procedersi per la rappresentazione schematica, degli impianti per:
 - a) adduzione delle acque potabili e per usi domestici e allacciamento (32);
 - b) canalizzazioni di smaltimento di depurazione e allacciamento alla rete fognaria.

E8 – TAVOLA DEI CONTEGGI URBANISTICI DI PROGETTO (33)

1. Tavola esplicativa dei conteggi virtuali e reali per le valutazioni quantitative del progetto rispetto ai parametri urbanistici di P.R.G. e delle altre norme in vigore.
2. Qualora, ai fini del rispetto dei parametri urbanistici, il progetto debba essere correlato con l'esistente (ampliamenti, sopraelevazioni, completamenti ecc.), è necessario che siano richiamati i valori risultanti dagli elaborati di rilievo.

3. La tavola dei conteggi urbanistici dovrà contenere la rappresentazione schematica delle figure geometriche in cui viene scomposto sia il terreno che il fabbricato (dedotta dalla planimetria generale, profili, piante e sezioni) ed essere redatta in scala conseguente.

E9 – ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE (ART. 3 DELLA L. 10 DEL 28/01/77)

1. Nei casi di concessione onerosa, è indispensabile che siano forniti tutti quei dati necessari per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e/o di costruzione.
2. Secondo il tipo dell'intervento, dovrà pertanto essere indicato o il volume e/o la superficie utile abitabile compresa quella delle pertinenze (16), (anche se non interessati da alcuna modifica) secondo quanto disposto dall'art. 2 del D.M. 10/05/77, nonché le caratteristiche particolari di cui all'art. 7 dello stesso D.M..
3. La tavola dovrà inoltre contenere la rappresentazione schematica, dedotta dalle piante e sezioni, sia degli alloggi che delle pertinenze (anche se non interessati da alcun intervento).
4. Qualora l'intervento proposto sia correlato con l'esistente, ai fini sopraddetti, dovrà farsi riferimento a quanto dichiarato e rappresentato nell'elaborato di cui al precedente punto C11.

F1 – SCHEDA TECNICA ANALITICA PER L'INTERVENTO EDILIZIO

1. La scheda tecnica analitica ha lo scopo di inventariare gli interventi edilizi che vengano operati sugli edifici esistenti nel centro storico, scorporandoli per tipo di intervento e per singoli elementi costitutivi.
2. La compilazione della scheda consente il superamento di categorie generali e generalizzanti per focalizzare puntualmente gli elementi trattati sia con interventi conservativi che sostitutivi o ripristino.
3. Unitamente agli elaborati di rilievo e di progetto la scheda tecnica rappresenta inoltre la registrazione della consistenza del patrimonio edilizio storico in un momento cruciale della sua sopravvivenza, per il potenziale sovvertimento che consegue ai criteri moderni di intervento, ma soprattutto per le necessarie trasformazioni funzionali alle nuove esigenze dell'abitare.
4. La compilazione della scheda implica l'apposizione nei riquadri predisposti, dei numeri/indice corrispondenti agli interventi programmati; tali numeri,

progressivi e continui, vengono apposti sugli elaborati grafici di rilievo e di progetto per tutti gli interventi effettuati e per tutti gli elementi considerati; dovendo facilitare la lettura del programma di recupero, tali numeri saranno sempre diversi al variare dell'intervento e/o dell'elemento costitutivo considerato.

5. La scheda propone una suddivisione sintetica degli elementi costitutivi in:
 - strutture verticali;
 - strutture orizzontali;
 - elementi di finitura;
 - elementi funzionali;
 - corpi esterni;
 - elementi decorativi;
 - altro.
6. Ad ogni elemento costitutivo corrispondono sotto elementi/componenti elencati a titolo orientativo e che, nell'ambito di ciascun progetto saranno integrati con le effettive definizioni attribuibili nella specifica tipologia.
7. I tipi di intervento sono elencati nel titolo e con il corrispondente numero dell'articolo di R.E. al quale si rinvia per le definizioni ed il contenuto.
8. La scheda tecnica analitica sarà riprodotta in formato sufficiente per accogliere l'entità della numerazione necessaria (generalmente formato A3) e conterrà un frontespizio con l'intestazione analoga agli altri elaborati grafici e con denominazione "SCHEDA TECNICA ANALITICA".

MODULI PER SCHEDA TECNICA

NOTE

- (1) Per progetti di varianti in corso d'opera e/o a sanatoria, rispetto a precedente progetto autorizzato o concesso, gli estratti e certificati, su segnalazione scritta del progettista, potranno essere omessi a condizione che questi siano stati allegati nel precedente progetto.
- (2) Il progettista dovrà dare atto negli elaborati di tutti i movimenti di terra che si renderanno necessari per la realizzazione del progetto, nonché della nuova ubicazione dei materiali di risulta.
- (3) La documentazione fotografica dovrà tendere ad illustrare con chiarezza e dovizia di particolari il contesto ambientale, l'area, l'edificio e le parti oggetto dell'intervento, nonché le preesistenze edilizie al fine di poter valutare il progetto anche in assenza di sopralluogo; lo stesso sopralluogo potrà invece essere richiesto dall'Autorità Comunale o dalla C.E. anche per la carenza dei suddetti dati fotografici conoscitivi; l'insero fotografico dovrà essere firmato, dal progettista e dal richiedente, in calce alla dichiarazione della data in cui sono state effettuate le riprese fotografiche.
- (4) Per i progetti di varianti in corso d'opera e/o a sanatoria, rispetto a precedente progetto autorizzato e concesso e quindi richiamato, la documentazione di rilievo, su segnalazione scritta del progettista può limitarsi a quegli elaborati che hanno effettiva incidenza e sono comunque necessari per la valutazione dell'intervento di variante e/o di sanatoria.
Ciò è peraltro ammesso a condizione che il precedente progetto contenga esauriente e corretta rappresentazione dello stato di fatto.
In questo caso si intenderà che il professionista ha dato tacita conferma della corretta ed esauriente documentazione di rilievo contenuta nel precedente progetto, anche se prodotta da altro professionista.
- (5) La corretta e completa rilevazione e rappresentazione dei luoghi e degli immobili oggetto dell'intervento e delle preesistenze edilizie, che hanno rapporto con il progetto, è affidata esclusivamente al progettista.
- (6) In caso di modifiche interne e alle facciate o per cambio di destinazione, nonché per interventi che non alterano l'impianto esistente o l'area circostante, la planimetria potrà essere semplificata finalizzandola all'intervento specifico.
- (7) Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari facenti parti di organismi edilizi, la rappresentazione quotata

della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse salvo indicare il perimetro esterno dell'intero edificio, le scale e gli accessori alle singole unità.

- (8) Per edifici notificati o comunque vincolati o per quelli che rivestono interesse storico artistico e/o ambientale la rappresentazione dovrà essere eseguita in conformità al punto C9.
- (9) In caso di demolizione totale di edifici la rappresentazione in pianta potrà omettere le misure interne dei vani e accessori.
- (10) In caso di interventi di manutenzione straordinaria, la rappresentazione dettagliata sarà limitata agli elementi sui quali si attua l'intervento.**
- (11) Anche per le sezioni valgono le note 8 - 9 - 10 - 11.
- (12) Anche per i prospetti valgono le note 9 - 11.
- (13) Solo per gli edifici aventi qualifica di Beni Architettonici" o comunque vincolati e per quelli che a giudizio del Comune rivestono interesse storico-artistico e/o ambientale.
- (14) Non è richiesto per interventi che non producono alterazioni planivolumetriche o di altezza; è necessario nel caso di sostituzione (demolizione e ricostruzione).
- (15) Si intendono per pertinenze quelle dell'art. 56 delle Norme di Attuazione e che catastalmente sono afferenti alla proprietà interessata dall'intervento edificatorio.
- (16) Per i progetti di varianti in corso d'opera e/o a sanatoria, rispetto a precedente progetto autorizzato o concesso, le relazioni su segnalazione scritta del progettista, possono limitarsi a quelle che hanno effettiva incidenza e sono comunque necessarie per la valutazione dell'intervento di variante e/o di sanatoria.
Ciò è peraltro ammesso a condizione che il precedente progetto sia stato fornito di tutte le altre notizie che vengono omesse.
In questo caso si intenderà che il professionista ha dato tacita conferma delle corrette ed esaurienti relazioni contenute nel precedente progetto, anche se erano state prodotte da altro professionista.
- (17) Per i progetti a sanatoria contenenti però anche previsioni di ulteriori interventi di cui se ne chiede l'autorizzazione o la concessione, la relazione dovrà fornire anche precise indicazioni sulle opere eseguite abusivamente, rispetto a quelle ancora da eseguire, facendo riferimento alle documentazioni fotografica e grafica nelle quali queste devono essere poste in luce.

- (18) In particolare per gli edifici ricadenti nei centri storici ed in zona agricola con grado di protezione 1 – 2 – 3.
- (19) Per interventi di manutenzione straordinaria la relazione potrà limitarsi ad indicare il tipo degli impianti di smaltimento e di adduzione idrica ai quali si intende allacciarsi, salvo che non si tratti di specifico intervento sugli impianti.
- (20) Le caratteristiche di isolamento devono essere indicate negli elaborati di piante, sezioni e particolari, di cui ai punti E3 – E4 – E6.
- (21) Lo schema di convenzione o atto d'obbligo unilaterale va richiesto all'U.T.C.
- (22) La compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche dell'area deve essere sempre richiamata dal progettista con la presentazione del progetto edilizio, specificando ove occorra in relazione , i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, per il giudizio di ammissibilità dell'intervento proposto.
- (23) Per il progetto di varianti in corso d'opera e/o a sanatoria, rispetto a precedente progetto autorizzato e concesso, la documentazione di progetto, su segnalazione scritta del progettista, può limitarsi a quegli elaborati che hanno effettiva incidenza e sono comunque necessari per la valutazione dell'intervento di variante e/o di sanatoria.
In questo caso si intenderà che il professionista ha dato tacita conferma del precedente progetto per tutte le parti non rappresentate, anche se questo era stato redatto da altro professionista.
- (24) In caso di modifiche interne o alle facciate e per cambio di destinazione nonché per interventi che non alterano i rapporti con l'edilizia esistente o con l'ambiente, la planimetria potrà essere semplificata finalizzandola all'intervento proposto.
- (25) Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari, facenti parti di organismi edilizi, la rappresentazione quotata della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse, salvo indicare il perimetro esterno dell'intero edificio in analogia a quanto indicato nelle piante di rilievo di cui al punto C5.
- (26) Nel casi previsti al punto D4, le piante dovranno contenere anche la rappresentazione delle caratteristiche dell'isolamento.
- (27) Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari facenti parti di organismi edilizi, la rappresentazione quotata delle sezioni potrà limitarsi ad esse salvo indicare il profilo dell'intero edificio.

- (28) Nei casi previsti dal punto D4 le sezioni dovranno contenere anche la rappresentazione delle caratteristiche dell'isolamento.
- (29) In caso di modifiche da apportare solo ad alcune facciate di un edificio esistente, la rappresentazione potrà limitarsi a quelle oggetto dell'intervento.
- (30) Per varianti interne o cambio di destinazione non occorre produrre gli elaborati grafici di prospetto, purché la documentazione fotografica di cui al punto B1 o B2 sia esauriente.
- (31) Rappresentazione sempre necessaria nel caso in cui si aggravano, si alterano o si modificano gli impianti esistenti, nonché nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso.
- (32) Non è richiesta per interventi che non producono alterazioni planivolumetriche o di altezze.

Comune di COMELICO SUPERIORE (Provincia di BELLUNO).

CERTIFICATO DI FATTIBILITÀ URBANISTICO EDILIZIA (C.F.U.)

Richiesto da in qualità di (1).....
..... per l'immobile sito in
..... n. , descritto al catasto al foglio particelle

Oggetto della richiesta:

Termini di realizzazione :

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Piano Territoriale/Piano d'area

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Piano straordinario aree a rischio L. 267/98

Altro

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.

Area urbanistica in cui è compreso l'immobile, e sua destinazione prevalente

.....

Destinazioni d'uso vietate

Indice di densità edilizia territoriale (It).....

Indice di densità edilizia fondiaria (If).....
Indice di utilizzazione fondiaria (uf)
Altezza massima (H)
Numero dei piani (Np).....
Rapporto di copertura (Rc).....
Altre prescrizioni

3. Pareri, Autorizzazioni, Nulla Osta, Certificazioni da altri Enti

.....

4. Urbanizzazioni esistenti e modalità di allacciamento

.....

5. Urbanizzazione da realizzare

.....

6. Vincoli di P.R.G. incidenti sull'immobile

.....

7. Elaborati e documentazione tecnica

.....

Allegati

- Estratti cartografici di P.R.G.
- Altro

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

NOTE

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo vigente.

Comune di COMELICO SUPERIORE (Provincia di BELLUNO)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.U.)

Richiesto da (1)
per l'immobile sito in n.
descritto al catasto al foglioparticelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Piano Territoriale/Piano d'Area

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altro

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso previste

.....

Modalità di intervento consentite

Dimensioni planimetriche massime

Numero di piani massimo

Superficie utile netta delle costruzioni consentita (Su).....

3. Vincoli di P.R.G. incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

- Estratti cartografici di P.R.G.

- Altro.....

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

NOTE

- (1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

Comune di COMELICO SUPERIORE (Provincia di Belluno)

Richiesto da (0)
per l'immobile sito in n°
descritto al catasto al foglioparticelle

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1)
.....

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2)
.....
.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)
.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato
.....
.....
- caratteri compositivi ed ambientali (4)
.....
- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)
.....
- caratteri tecnologici (5)
- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

Data	IL RICHIEDENTE	IL PROGETTISTA
	-----

NOTE

- (0) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile:
- proprietario o altro titolo.
- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a parametri urbanistici di P.R.G., vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente il rapporto e confronto con preesistenze di carattere storico e di valore architettonico o paesaggistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione sommaria dei sistemi e/o elementi previsti nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di COMELICO SUPERIORE (Provincia di Belluno)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia numero del, relativa all'intervento (2) sito in n., individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

ai sensi dell'articolo 25 del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori incaricato dal sottoscritto titolare è il Sig.
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia.
- 4)

Allega: (5)
.....

Data

II TITOLARE

.....

Il sottoscrittolegale rappresentante dell'Impresa..... con sede in con la presente dichiara di accettare l'incarico per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente.

L'IMPRESA

Il sottoscrittocon studio ina seguito di conferimento dell'incarico di Direzione Lavori per le opere di cui alla presente, dichiara di accettare l'incarico.

In fede.

II PROFESSIONISTA

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.
- (5) Eventuale documentazione tecnica richiesta da norme sovraordinate e che sia da depositare prima dell'inizio dei lavori.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di .COMELICO SUPERIORE..... (Provincia di .BELLUNO.....)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia n. in data, relativa all'intervento (2) sito in n.individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

ai sensi dell'articolo 25 del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data

Allega:

- Asseverazione di conformità edilizia e relazione a lavori ultimati a firma del Direttore dei lavori;
- Documentazione fotografica illustrante i lavori eseguiti.

Data

IL TITOLARE

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....

NOTE:

- (1) Ragione sociale, se del caso
- (2) Tipo di intervento assentito
- (3) Terreni/fabbricati