



COMUNE DI LEDRO

Provincia di Trento

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 di data 27 gennaio 2010
Entrato in vigore in data 27 gennaio 2010

1° Modifica con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 21 luglio 2010
2° Modifica con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 di data 1 settembre 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
Maria Flavia Brunelli



IL PRESIDENTE
Natale Dal Bosco

<u>CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</u>	4
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.	4
<u>CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....</u>	4
ART. 2 - DEFINIZIONI GENERALI.	4
<u>CAPITOLO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA .</u>	4
ART. 3 - DEFINIZIONI SPECIFICHE	4
ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA	4
ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	6
ART. 6 - RESTAURO	7
ART. 7 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	7
ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	7
ART. 9 - SOSTITUZIONE EDILIZIA	7
ART. 10 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	7
ART. 11 - DEMOLIZIONE	7
ART. 12 - NUOVA EDIFICAZIONE	7
ART. 13 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	7
<u>CAPITOLO IV – PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITA'</u>	9
ART. 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ART. 15 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ART. 16 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	10
ART. 17 - INTERVENTI SOGGETTI A S.C.I.A.	10
ART. 18 - INTERVENTI NON SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE O S.C.I.A.	10
ART. 19 - MODULISTICA	10
ART. 20 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO	10
ART. 21 - PARERE PREVENTIVO	15
ART. 22 - MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE	15
ART. 23 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROCEDIMENTO DI RILASCIO	16
ART. 24 - PREAVVISO DI DINIEGO	17
ART. 25 - PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ	17
ART. 26 - DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI	18
ART. 27 - DEROGA	18
<u>CAPITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE</u>	18
ART. 28 - COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	18
ART. 29 - COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	20
<u>CAPITOLO VI STRUMENTI DI ATTUAZIONE</u>	21

ART. 30 - PIANI DI ATTUAZIONE	21
ART. 31 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	21
ART. 32 - CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE	21
ART. 33 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	22
ART. 34 - PIANO GUIDA	22
ART. 35 - PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA	22
<u>CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</u>	22
ART. 36 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE	22
ART. 37 - TABELLA INDICATIVA	23
ART. 38 - CANTIERI	24
ART. 39 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	24
<u>CAPITOLO VIII NORME IGIENICO-EDILIZIE</u>	25
ART. 40 - DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE	25
ART. 41 - DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI	25
ART. 42 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI	25
ART. 43 - SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO	25
ART. 44 - ACQUA POTABILE	25
ART. 45 - SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	26
ART. 46 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE	26
ART. 47 - SOPPALCHI	28
ART. 48 - SERVIZI IGIENICI	29
ART. 49 - CUCINE E ANGOLI COTTURA	30
ART. 50 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI	30
ART. 51 - AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA	31
ART. 52 - SCALE	31
ART. 53 - PARAPETTI E BALCONI	32
ART. 54 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	32
ART. 55 - RIFIUTI URBANI	33
ART. 56 - CAMINI E CONDOTTI	33
ART. 57 - RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO	34
ART. 58 - DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	34
ART. 59 - DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	34
<u>CAPITOLO IX - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE</u>	34
ART. 60 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO	34
ART. 61 - DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI	35
ART. 62 - RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI	36
ART. 63 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	36
ART. 64 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	37
ART. 65 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	38
ART. 66 - PASSI CARRAI	38
ART. 67 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	39

ART. 68 - TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI	39
ART. 69 - ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO	40
ART. 70 - COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE	40
<u>CAPITOLO X - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....</u>	41
ART. 71 - ARNIE - STALLE E RICOVERI PER ANIMALI	41
ART. 72 - CONCIMAIE	42
<u>CAPITOLO XI - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA ...</u>	43
ART. 73 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	43
ART. 74 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	43
<u>CAPITOLO XII - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....</u>	44
ART. 75 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI	44
<u>CAPITOLO XIII - DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....</u>	45
ART. 76 - AMBITO DI APPLICAZIONE	45
ART. 77 - CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI	45
ART. 78 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO	47
ART. 79 - MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO	47
ART. 80 - RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE	47
ART. 81 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	48
<u>CAPITOLO XIV - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</u>	50
ART. 82 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI	50
ART. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	50
ART. 84 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	50

CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio.

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

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - Definizioni generali.

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle vigenti norme provinciali e delle Norme di Attuazione dei piani regolatori vigenti.

CAPITOLO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 - Definizioni specifiche

In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- demolizione;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso

Art. 4 - Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
- b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
- c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- d) la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
- e) le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
- f) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
- g) la manutenzione del verde privato esistente;
- h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
- i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio della attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:

- i drenaggi e gli impianti irrigui;
- i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
- gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 4;
- c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
- d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
- e) la controsoffittatura di interi locali;
- f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
- g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
- h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;
- i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).

Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

Art. 6 - Restauro

Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 7 - Risanamento conservativo

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

Art. 8 - Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Art. 9 - Sostituzione edilizia

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

Art. 10 - Demolizione e ricostruzione

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

Art. 11 - Demolizione

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

Art. 12 - Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili

E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale

risulta dal provvedimento di permesso di costruire ovvero di SCIA ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

Residenziale:

- a) abitazioni con accessori e pertinenze;
- b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, affittacamere, bed and breakfast, ecc. con accessori e pertinenze.

Direzionale:

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

Commerciale:

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

Artigianale ed industriale:

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

Turistica:

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

Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;

c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali; d) aziende agrituristiche.

Autorimesse:

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

Servizi pubblici e di interesse pubblico:

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

Si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso di una determinata sottocategoria ad un'altra rileva comunque ai fini del rilascio del titolo edilizio, nonché ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio.

CAPITOLO IV – PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITA'

Art. 14 - Permesso di costruire

Sono soggetti a Permesso di costruire tutti gli interventi di cui all'art. 80 della L.P. 15/2015.

Il progetto allegato al permesso di costruire edilizia deve prevedere:

- a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
- b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 15 - Onerosità del Permesso di costruire

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. alla corresponsione di un contributo determinato dal Comune, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal presente Regolamento

Edilizio Comunale.

L'impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.

Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dal Capo III, Sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m..

Art. 16 - Decadenza del Permesso di costruire per nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di cinque anni dalla data di inizio. La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.

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

Art. 17 - Interventi soggetti a S.C.I.A.

Sono soggetti a S.C.I.A. tutti gli interventi di cui all'art. 85 della L.P. 15/2015.

Art. 18 - Interventi non soggetti a Permesso di costruire o S.C.I.A.

Non sono soggetti a Permesso di costruire o a S.C.I.A. tutti gli interventi di cui all'art. 78 della L.P. 15/2015.

Art. 19 - Modulistica

L'ufficio edilizia privata ha il compito di predisporre tutta la modulistica necessaria all'espletamento della attività edilizia anche con riferimento al procedimento istruttorio interno.

Art. 20 - Documentazione tecnica del progetto

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

1.A. per le nuove costruzioni:

*Comune di Ledro – Provincia di Trento
Regolamento edilizio comunale*

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

- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 22 del presente Regolamento con riferimento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- q) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- r) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.
- s) L'installazione a carattere provvisorio e stagionale di piscine prefabbricate delle dimensioni massime esterne pari a mq 14 con una altezza massima di ml 1,60 a condizione che siano poste su aree pertinenziali di edifici con destinazione d'uso a residenza e siano di facile amovibilità e fuori terra.

1.B. per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento:

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

situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riprodotto le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle

dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;

- h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente. Le foto dovranno riportare la data dello scatto;
- i) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- j) tutti gli elaborati dovranno riportare la dichiarazione firmata dal progettista di conformità al vero di quanto riportato;

stato di progetto, comprendente:

- k) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- l) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- m) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- n) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- o) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- p) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- q) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- t) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

stato di raffronto

- u) piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d'uso.

1.C.per gli interventi di demolizione:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito nel caso in cui sia prevista la sostituzione edilizia o la demolizione e ricostruzione;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossico-nocivi;

1.D.per gli interventi di manutenzione straordinaria e realizzazione di elementi di arredo urbano:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
- e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire;
- f) qualora l'intervento riguardi la copertura di edifici, elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

1.E. per le opere interne senza cambio d'uso e aumento delle unità immobiliari:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- c) piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione, l'altezza netta dei locali.

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

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

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

In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..

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

Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

Art. 21 - Parere preventivo

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

Art. 22 - Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche - geotecniche

Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento.

Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse perizie geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque devono essere motivati.

La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.

Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.

Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 23 - Modalità di presentazione della domanda di permesso di costruire e procedimento di rilascio

Possono richiedere il permesso di costruire i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.

Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art. 117 della L.P. L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.

La domanda di permesso di costruire deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia.

Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto.

E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di permesso di costruire o di S.C.I.A..

Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

A seguito dell'esame della domanda di permesso di costruire da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.

La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

L'Autorità competente provvede sulla domanda di permesso di costruire anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.

In sede di rilascio del permesso di costruire, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è consentito apporre prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto siano giudicate, anche su parere della C.E.C. necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della

costruzione, la armonizzazione nelle finiture e nei materiali ai caratteri della edilizia circostante.

Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.

Per quanto riguarda i termini per il rilascio del permesso di costruire, e di efficacia dello stesso, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.

Art. 24 - Preavviso di diniego

L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di permesso di costruire, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.

Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

Art. 25 - Presentazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività

Possono presentare la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro idoneo titolo.

Ferma la necessità di presentare unitamente alla Segnalazione Certificata d'Inizio Attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista dall'art.20 del presente Regolamento in relazione alla tipologia di intervento da effettuarsi, nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:

- a) la conformità delle opere da realizzarsi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) la eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.

Al fine di consentire le verifiche previste dall'art. 86 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. la presentazione delle SCIA deve avvenire nei giorni della settimana prestabiliti dalla amministrazione comunale e resi pubblici mediante affissione all'albo e presso l'ufficio tecnico. In caso di presentazione anteriore i termini per l'inizio dei lavori decorrono dal primo giorno utile in cui la dichiarazione

avrebbe dovuto essere presentata.

Ove si riscontri la assenza delle condizioni di legge o di Regolamento per la effettuazione degli interventi richiesti il sindaco o il funzionario responsabile notificano al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.

Art. 26 - Dichirazione inizio lavori

La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a denuncia d'inizio di attività.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal Decreto legislativo n° 81 del 9 aprile 2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della permesso di costruire o S.C.I.A. secondo le modalità precisate all'art. 36 del presente Regolamento.

Ai fini della validità temporale del permesso di costruire, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio del permesso di costruire stesso.

La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 36 del presente Regolamento.

Art. 27 - Deroga

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

CAPITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 28 - Composizione e formazione

E' istituita presso il Comune di Ledro la Commissione Edilizia Comunale.

La commissione edilizia è composta da:

- presidente:
 - a) Sindaco o Assessore competente in materia urbanistica ed edilizia, da lui delegato;
- componente di diritto:
 - b) comandante del Corpo volontario dei Vigili del Fuoco competente per territorio;

- componenti ordinari:

- c) due geometri o periti industriali edili;
- d) due esperti laureati in ingegneria o architettura;
- e) un esperto laureato in scienze forestali o geologo o esperto in cultura locale e con particolari conoscenze storiche del territorio.

Le funzioni di segretario, con funzioni di verbalizzante delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune o suo delegato.

La Giunta nomina i componenti della Commissione scegliendo:

- tra persone con buona conoscenza della realtà locale con particolare riferimento al territorio, al tessuto edilizio e del paesaggio per i componenti di cui alla lettera e) del comma 2.;
- tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali per i componenti di cui alle lettere c) e d) del comma 2.

L'individuazione dei componenti ordinari avverrà nel rispetto delle modalità di cui al comma 2 lettera e) dell'art. 9 della L.P. 15/2015 e ss.mm.

La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio.

I componenti che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità.

Allo stesso modo si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.

Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione edilizia uno o più esperti senza diritto di voto.

Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata o del progettista medesimo.

Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti e discendenti, fratelli e sorelle, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Art. 29 - Competenze e modalità di funzionamento

La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 84 della L.P. 15/2015.e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.

Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a S:C.I.A.. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto, purché ciò non comporti aggravamento del procedimento o il decorso dei termini per l'inizio dei lavori fissati dal comma 5 dell'art. 25.

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

Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dell'art. 61 del presente Regolamento.

La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.

Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.

I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i presenti.

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

I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono

comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.

I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

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

CAPITOLO VI STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 30 - Piani di attuazione

Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi si articolano in base a quanto previsto dall'art. 50 dell L.P. 15/2015 e s.m..

Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art. 31 - Domanda di lottizzazione

Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione conformemente a quanto previsto dall'art. 49 della L.P. 15/2015 e s.m.

Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.

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

Art. 32 - Convenzioni di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

In particolare, la convenzione deve prevedere obbligatoriamente i punti di cui al comma 6 lettera e) dell' art. 49 della L.P. 15/2015 e s.m..

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

La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

Il procedimento di formazione dei piani attuativi è regolamentato dall'art. 51 della L.P. 15/2015 e s.m..

Art. 34 - Piano guida

Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria.

Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.

Art. 35 - Procedimento di approvazione del piano guida

La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.

Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia.

Acquisito detto parere il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 36 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

Il titolare del permesso di costruire ovvero di SCIA deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Per i permessi di costruire e per le SCIA e in tutti i casi in cui siano previste strutture soggette al D.M. 14 Gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.

A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 e al D.M. 13 dicembre 1993. In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento- amianto.

Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.

Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare del permesso di costruire deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

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

I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare del permesso di costruire o SCIA e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m..

L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 250.

Art. 37 - Tabella indicativa

Per i lavori soggetti a permesso di costruire, per gli interventi di cui all'art. 17 del presente Regolamento, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni: data e numero del permesso di costruire o SCIA, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la

progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.lgs. 81/2008), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.M. 37 del 22/01/2008).

Art. 38 - Cantieri

Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.

Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del permesso di costruire o della SCIA, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.

Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.

E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

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

Art. 39 - Ultimazione dei lavori

Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire è tenuto a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il presentatore della S.C.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune.

Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per le opere interne alle costruzioni che non

comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

CAPITOLO VIII NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 40 - Distanze da terrapieni o murature

Vedi Allegato 2 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

Art. 41 - Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati

Vedi Allegato 2 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

Art. 42 - Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespai aerato dello spessore minimo di cm 50.

Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 43 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto

E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.

Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.

Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

Art. 44 - Acqua potabile

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

Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.

Art. 45 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m² 45 misurati al netto delle murature.

La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).

Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.

Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

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

Art. 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

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

E' ammessa la riduzione dell'altezza minima a metri 2,60 su una superficie non maggiore al 25% del totale del locale con esclusione delle zone soppalcate.

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

I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:

- per le zone fino a 500 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a

soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00;

- per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00;
- per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00.

Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube, spogliatoi e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.

Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) , devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”).

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”). Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”).

La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile (con esclusione dei servizi igienici)

deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:

- a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..
- b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
- c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).

Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 7, devono distare almeno 6,00 m dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano.

L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 47 - Soppalchi

La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
- d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 1,90. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano

un'altezza minima netta di metri 1,20. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,60.

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 48 - Servizi igienici

Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m² 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet. Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canterri"). Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m² 1,50.

I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m² 1,30.

Tutti i servizi igienici dovranno avere:

- a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
- b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza

nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.

I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.

Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 49 - Cucine e angoli cottura

Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 commi 7, 8 e 9 del presente Regolamento.

L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti. Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 50 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 40 del presente Regolamento.

Non è ammesso di norma l'uso abitativo di locali interrati. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente

in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.

E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.

In caso di interventi su locali di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere se tecnicamente possibile separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.

I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 51 - Autorimesse e posti macchina

Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore. Nello specifico dovranno essere conformi all'Allegato 3 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

Art. 52 - Scale

Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.

Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.

Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere

realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.

I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.

La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.

Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 27. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 8. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

Le scale, di uso comune, nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 25 La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 8 La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

Art. 53 - Parapetti e balconi

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

Art. 54 - Locali per caldaie e cabine elettriche

Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.

E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 55 - Rifiuti urbani

Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.

Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

Art. 56 - Camini e condotti

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

I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.

Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.

Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.

Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.

I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Art. 57 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 58 - Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

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

Art. 59 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

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

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

Art. 60 - Elementi di arredo urbano

Sulla proprietà privata non necessita permesso di costruire o S.C.I.A. la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.

Non necessita permesso di costruire o S.C.I.A. la posa di manufatti, purché di contenute dimensioni, costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, esclusi quelli sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, i quali rimangono assoggettati a permesso di costruire o S.C.I.A. in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree..

La posa di manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, sugli edifici

nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, è assoggettata a S.C.I.A.

La posa di manufatti costituenti arredi esterni come barbecue e cassette in legno adibite a gioco bambini delle dimensioni massime di m 1,50x2,00 e altezza massima di m 2,00 al colmo semplicemente appoggiati al suolo e posti ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà, posti su proprietà privata, è assoggettata a S.C.I.A.

L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.

Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di permesso di costruire o S.C.I.A.

E' consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a S.C.I.A.

E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.

Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a permesso di costruire o S.C.I.A.

E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 61 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri

Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

La coloritura dovrà essere conforme al piano colore o alla mappatura cromatica adottata.

Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.

I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 62 - Recinzioni delle aree e impianto degli alberi

Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.

L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 2,00.

In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.

La recinzione delle aree agricole è di norma vietata. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistenti, ad eccezione delle strade rurali di tipo locale per le quali l'arretramento è limitato a 0,50 ml.

Art. 63 - Insegne, targhe, tabelle e tende

Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico e costituenti manufatti e siti di interesse storico devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Esse sono soggette a S.C.I.A. assumendo rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per i predetti immobili.

Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a S.C.I.A.

La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.

Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.

Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a S.C.I.A.

Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a S.C.I.A., quando non aggettano più di 1,999 metri dalla facciata. Se l'aggetto è maggiore di 2 metri sono soggette a S.C.I.A.

Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.

In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 64 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.

A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

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

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

- a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
- b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
- c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.

I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.

Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 66 - Passi carrai

E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.

La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.

Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare del permesso di costruire al rispetto di prescrizioni integrative. L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.

E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di

viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 67 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

- a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
- b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 4,50 dal piano viabile incluso eventuali marciapiedi;
- d) le ante ad oscurio, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 3,50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
- e) le tende con le modalità previste dall'art. 63, commi 9 e 10, del presente Regolamento.
- f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;

Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

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

L'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica per il taglio di piante d'alto fusto all'interno dei centri abitati è stato soppresso con le modifiche apportate alla legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 dalla Legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18

Art. 69 - Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento

Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.

L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 100 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a S.C.I.A..

E' vietata l'istallazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.

L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a m² 1, purché non siano poste sulle facciate prospettanti strade e gli spazi pubblici del centro storico, non sono soggette a S.C.I.A...

E' vietata l'istallazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.

L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a m² 1 è soggetta a S.C.I.A...

L'istallazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'istallazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a S.C.I.A...

L'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione.

Art. 70 - Collettori solari - celle fotovoltaiche

L'istallazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati nell'allegato alla deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006 e ss.mm. È soggetta a comunicazione ai sensi del comma 3 lett. c) dell'art. 78 della L.P 15/2015 e ad autorizzazione paesaggistica del Sindaco in aree di tutela ambientale.

Sono soggetti al rilascio di permesso di costruire gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.

L'installazione di pannelli solari termici è soggetta ad autorizzazione paesaggistica del Sindaco nei casi previsti dalla legge.

CAPITOLO X - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 71 - Arnie - stalle e ricoveri per animali

Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle aree:

- A) Insediamenti storici;
- B) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
- C) Aree produttive del settore secondario;
- D) Aree commerciali e turistiche;
- E) Aree per campeggi;
- F) Aree per servizi ed attrezzature;
- G) Verde pubblico e parchi urbani;
- H) Aree private di interesse sociale;
- I) Aree per parcheggi;
- J) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.

La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.

Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico- sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Le arnie per apicoltura devono essere collocate a non meno di 50 ml dalle abitazioni sparse e non meno di 100 ml dal limite dell'abitato o nucleo compatto.

Art. 72 - Concimaie

Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

La platea deve avere superficie non inferiore a m² 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m³ 2,00 per capo adulto.

Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 10 metri dalle stalle;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e del Regolamento .

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

Art. 73 - Certificato di agibilità

Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla permanenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.

Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.

Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.

La domanda e il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dal Capo IV della L.P. 15/2015 e ss.mm..

Art. 74 - Certificato di destinazione urbanistica

L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.

Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:

- a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione complete della relativa superficie catastale;
- b) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

CAPITOLO XII - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 75 - Informazione ed accesso agli atti

Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti assunti.

Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali del permesso di costruire, della S.C.I.A. e dei relativi progetti.

Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

CAPITOLO XIII – DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Art. 76 - Ambito di applicazione

Il contributo di concessione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione. I casi di riduzione o esenzione del contributo di costruzione sono quelli previsti dal Capo III sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.

Art. 77 - Categorie tipologico-funzionali

Il contributo di concessione è fissato per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali di seguito individuate:

A	RESIDENZA e attività affini	
A1	Residenza ordinaria	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 104 della legge provinciale sul governo del territorio.
	Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale)	
A1 B	Ca da Mont	comprende gli edifici censiti nell'ambito del Patrimonio edilizio montano
A1 C	Ricostruzioni filologiche	comprende la ricostruzione degli edifici danneggiati o distrutti individuati con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 107 della legge provinciale sul governo del territorio.
A1D	Recupero sottotetti ai fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA	

	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	Alberghi, alberghi garni, residenze turistico- alberghiere, villaggi albergo
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù
	Extra-alberghiero	Foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori, convitti
	Esercizi agrituristici	
	Rifugi alpini ed escursionistici	
B	CAMPEGGI	
B1	Area	
B2	Strutture Ricettive permanenti	
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO	
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere, noleggio con conducente, - taxi, rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso
C2	IMPIANTI E PISTE	
	Impianti di risalita e piste da sci	
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE	
D1	COMMERCIO	
	Medie strutture di vendita	Supermercati, centri commerciali
	Grandi strutture di vendita	
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI	
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie, tabacchi edicole
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie, somministrazione alimentare enoteca, sale giochi
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI	
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali

D3.3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati, fiere
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica. luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema, discoteche mense, sale da ballo
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica
		parcheggi non pertinenziali
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE	
		locali di elevata affluenza

Art. 78 - Determinazione del contributo

Il Contributo di concessione viene determinato secondo l'allegata "TABELLA – FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI CONCESSIONE".

Art. 79 - Modalità e termini di pagamento del contributo

Gli interessati possono richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione, stabilita come segue:

- il 60% da corrispondere prima del rilascio del titolo edilizio o all'atto della presentazione della SCIA;
- il 40% da versare prima del rilascio del certificato di agibilità o all'atto di presentazione del certificato di conformità per agibilità, assistito da idonea garanzia finanziaria;

Art. 80 - Rimborso delle somme pagate

Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi, previa istanza del concessionario. Si applicano le seguenti modalità:

- a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività;
- b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto alla scadenza del titolo abilitativo salvo che l'interessato non rinunci allo stesso prima del decorso del termine.

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

*Comune di Ledro – Provincia di Trento
Regolamento edilizio comunale*

- c) decadenza del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- d) annullamento del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;
- e) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.

Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata col Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.

Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a euro 100,00 salvo che il rimborso faccia riferimento a contributo illegittimo o maggiore al dovuto. In tal caso verrà rimborsato l'intera somma a prescindere dalla franchigia.

Art. 81 - Demolizione e ricostruzione

Qualora il titolo ad edificare sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del presente Regolamento per la relativa categoria tipologico- funzionale, attualizzate al momento della presentazione della richiesta, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
- b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione. In tal caso, prima del rilascio del titolo ad edificare, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.

Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 17.08.1942 n. 1150 se ricadenti nei centri abitati e della legge 6.08.1967 n. 765 se esterni agli stessi.

Nel caso di titolo abilitativo relativo alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di concessione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, con le modalità previste dal presente Regolamento.

CAPITOLO XIV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 82 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, sulle facciate dei fabbricati o costruzioni:

- a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
- b) gli avvisatori di incendi;
- c) le targhette degli idranti e saracinesche;
- d) i capisaldi di quota;
- e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
- f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità. h) numeri civici

Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune.

Art. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 84 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.

Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

TABELLA - FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

(Allegato parte integrante della delibera di Consiglio comunale di Ledro n. 30 di data 01/09/2016)

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati <u>a titolo esemplificativo</u>	% di applicazione		Primaria, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con riduzioni	Unità di misura	Importo contributo	
			Interventi di recupero	Nuova costruzione					Interventi di recupero	Nuova costruzione
A	RESIDENZA e attività affini									
A1	Residenza ordinaria	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 104 della legge provinciale sul governo del territorio.	5%	15%	3/3	764,01 €/mq	mq.	€ 38,20	€ 114,60	
	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio								
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)									
A1 B	Ca da Mont	comprende gli edifici censiti nell'ambito del Patrimonio edilizio montano	5%		privi di allacciamenti 1/3	764,01 €/mq	254,67 €/mq	mq.	€12,73	
					con allacciamenti 3/3	764,01 €/mq		mq	€38,20	
A1 C	Ricostruzioni filologiche	comprende la ricostruzione degli edifici danneggiati o distrutti individuati con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 107 della legge provinciale sul governo del territorio.	8%		3/3	764,01 €/mq		mq	€61,12	

A1 D	Recupero sottotetti ai fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	5%		3/3	764,01 €/mq	573,00 €/mq	mq.	€28,65	
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	8%	20%	3/3	916,80 €/mq		mq.	€73,34	€183,36
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	8%	20%	3/3	993,21 €/mq			€79,46	€198,64
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA									
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60
	Esercizi agrituristici		5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60
	Rifugi alpini ed escursionistici		5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60

B	CAMPEGGI									
B1	Area		5%	15%	2/3	43,28 €/mq	28,85 €/mq	mq.	€1,44	€4,33
B2	Strutture Ricettive permanenti		5%	15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€38,20	€114,60
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO									
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	5%	15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€4,64	€13,91
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	5%	15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€4,64	€13,91
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	5%	15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€4,64	€13,91
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		5%	15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€4,64	€13,91
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	5%	15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€4,64	€13,91
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	5%	15%	3/3	278,22 €/mq		mq.	€13,91	€41,73

D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE									
D1	COMMERCIO									
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI									
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
	Publici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq	€26,23	€ 78,69
	Attività di servizio alla residenza svolte al <u>piano terra</u>	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI									
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
D3.3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	5%	15%	3/3	786,91 €/mq		mq.	€39,35	€ 118,04

	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema discoteche mense sale da ballo	5%	15%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€26,23	€ 78,69
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5%	15%	1/3	786,91 €/mq	262,30 €/mq	mq.	€13,12	€ 39,35
		parcheggi non pertinenziali	5%	15%	3/3	786,91 €/mq		mq.	€39,35	€ 118,04
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE									
		locali di elevata affluenza	5%	15%	3/3	786,91 €/mq		mq.	€39,35	€ 118,04