

COMUNE DI MADRUZZO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 d.d. 16.11.2016
Il Segretario generale
Dott.a Cinzia Mattevi

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI

CAPITOLO I – NORME GENERALI

- art. 1 Oggetto del regolamento edilizio
- art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori
- art. 3 Informazione ed accesso agli atti

CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- art. 4 Categorie di intervento
- art. 5 Manutenzione ordinaria
- art. 6 Manutenzione straordinaria
- art. 7 Restauro
- art. 8 Risanamento conservativo
- art. 9 Ristrutturazione edilizia
- art. 10 Demolizione
- art. 11 Nuova edificazione
- art. 12 Ristrutturazione urbanistica
- art. 13 Bonifiche agricole
- art. 14 Ripristino di aree prative e pascolive
- art. 15 Costruzioni precarie

CAPITOLO III - NORME DI PROCEDURA

- art. 16 Interventi liberi
- art. 17 Interventi liberi soggetti a comunicazione
- art. 18 Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- art. 19 Interventi soggetti a permesso di costruire
- art. 20 Modalità di richiesta del permesso di costruire e di presentazione della SCIA
- art. 21 Onerosità del permesso di costruire e della SCIA
- art. 22 Procedimento per il rilascio, caratteristiche e validità del permesso di costruire
- art. 23 Documentazione tecnica di progetto
- art. 24 Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche
- art. 25 Parere preventivo
- art. 26 Dichiarazione di inizio dei lavori

CAPITOLO IV - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- art. 27 Composizione e formazione
- art. 28 Competenze e modalità di funzionamento
- art. 29 Preavviso di diniego

CAPITOLO V – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- art. 30 Tipologia e contenuti dei piani attuativi
- art. 31 Elementi dei piani attuativi
- art. 32 Convenzione dei piani attuativi
- art. 33 Procedimento di formazione dei piani attuativi
- art. 34 Piano guida

CAPITOLO VI – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- art. 35 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale
- art. 36 Tabella indicativa
- art. 37 Cantieri
- art. 38 Deposito provvisorio di materiale da scavo
- art. 39 Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori
- art. 40 Ultimazione dei lavori

CAPITOLO VII – MISURE IGIENICHE-EDILIZIE

- art. 41 Distanze da terrapieni o murature
- art. 42 Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai
- art. 43 Scarico acque bianche e nere
- art. 44 Acqua potabile
- art. 45 Superficie minima e dotazione degli alloggi
- art. 46 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
- art. 47 Soppalchi
- art. 48 Servizi igienici
- art. 49 Cucine ed angoli cottura
- art. 50 Locali a piano terreno, seminterrati ed interrati
- art. 51 Accesso ai piani interrati
- art. 52 Autorimesse
- art. 53 Scale
- art. 54 Parapetti e balconi
- art. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche
- art. 56 Rifiuti Urbani
- art. 57 Camini e condotti
- art. 58 Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico
- art. 59 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
- art. 60 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico
- art. 61 Impianti a servizio dell'agricoltore
- art. 62 Concimaie

CAPITOLO VIII – DISCIPLINA DELL'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI ACQUE NERE E METEORICHE

- art. 63 Obbligo di autorizzazione allo scarico di acque nere e meteoriche
- art. 64 Autorizzazione allo scarico per realtà condominiali
- art. 65 Modalità di progettazione dei sistemi di smaltimento a dispersione

CAPITOLO IX - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE

- art. 66 Elementi di arredo urbano
- art. 67 Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri
- art. 68 Recinzioni delle aree private e muri di contenimento
- art. 69 Insegne, targhe, tabelle, luci e tende
- art. 70 Obblighi di manutenzione
- art. 71 Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti
- art. 72 Passi carrai
- art. 73 Portici e spazi coperti
- art. 74 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche
- art. 75 Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento
- art. 76 Collettori solari, pannelli fotovoltaici
- art. 77 Decoro degli spazi e tutela del verde
- art. 78 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati
- art. 79 Legnaie

CAPITOLO X – CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- art. 80 Certificato di agibilità
- art. 81 Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni
- art. 82 Certificato di destinazione urbanistica

CAPITOLO XI – NORME FINALI E TRANSITORIE

- art. 83 Servitù pubbliche speciali
- art. 84 Entrata in vigore del regolamento

ALLEGATO: Modalità di applicazione del contributo di concessione**A. Disciplina**

- art. 1 Ambito di applicazione
- art. 2 Contributo di concessione
- art. 3 Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria
- art. 4 Urbanizzazione delle aree
- art. 5 Calcolo dei volumi e delle superfici
- art. 6 Cambio destinazione d'uso
- art. 7 Piano di lottizzazione
- art. 8 Esenzione totale
- art. 9 Esenzione parziale
- art. 10 Rimborso delle somme pagate
- art. 11 Demolizione e ricostruzione
- art. 12 Archiviazione per mancato pagamento del contributo di concessione
- art. 13 Norma transitoria

B: Tabella – Funzioni, costo di costruzione e contributo di costruzione

CAPITOLO I NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento 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.
2. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione contenuti nelle Norme di Attuazione dei P.R.G. di Calavino e Lasino.

Art. 2

Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori

1. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione e/o autorizzazione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale

Art. 3

Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle SCIA viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco con specificazione del numero di pratica, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o della SCIA e dei relativi atti di progetto. La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. L'esame dei documenti è gratuito.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalla normativa in materia di diritto di accesso agli atti.

CAPITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4

Categorie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti (art. 77, L.P. n. 15/2015), gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - demolizione;
 - nuova costruzione;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - bonifica agraria;
 - ripristino di aree prative e pascolive.

Art. 5

Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di esercizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura compresa la piccola orditura, elementi decorativi e simili), sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - c) la manutenzione del verde privato esistente;
 - d) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali, senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - e) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
3. Sono equiparati alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino la realizzazione di muri di sostegno o contenimento, i seguenti lavori:
 - drenaggi e gli impianti irrigui;
 - livellamenti di terreno per uso agricolo, limitatamente alle aree a destinazione agricola di PRG, purché non superiori ad un metro;
 - sistemazioni del terreno sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori al metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
5. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee stagionali, purché non stabilmente infisse nel suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 6

Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche 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 delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;
 - d) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - e) il rifacimento o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - f) la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere nelle aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
 - g) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml 3,00;
 - h) la realizzazione dell'isolamento termico esterno ai sensi delle vigenti leggi.
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:
 - a) la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
 - b) la realizzazione di cancelli e recinzioni;
 - c) la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
 - d) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e) gli interventi su concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia;
 - f) gli interventi di sistemazione a verde di parchi e giardini quando comportino una modificazione al disegno ed alla struttura dell'impianto tipologico.
4. 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.
5. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio gli impianti di irrigazione (comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio), le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti dei rifiuti organici.

Art. 7 Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino della 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. 8 Risanamento conservativo

1. Sono qualificati 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. 9

Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente.

Art. 10

Demolizione

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

Art. 11

Nuova costruzione

1. Sono qualificati interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
Sono equiparate a nuove edificazioni:
 - a) l'ampliamento di un'opera o manufatto esistenti;
 - b) la realizzazione di muri di sostegno, contenimento e recinzione di altezza superiore a m 3,00.

Art. 12

Ristrutturazione urbanistica

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 13

Bonifiche agricole

1. Per bonifiche agricole si intendono gli interventi di sistemazione del terreno connessi con il normale esercizio dell'attività agricola e finalizzati a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni.
2. In base a quanto stabilito dal D.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/leg, art. 4, non sono soggetti a titolo edilizio le bonifiche agricole che comportano modeste modifiche dello stato dei luoghi e che, in genere, prevedono il livellamento del terreno mediante compensazione interna all'area considerata fra materiale asportato e riportato. E' escluso l'asporto e l'apporto di diverso o nuovo materiale rispetto all'area interessata.
In particolare non necessitano di titolo edilizio i seguenti interventi:
 - a) i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - b) i livellamenti di terreno per la messa a coltura, purché non siano superiori ad un metro;
 - c) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;

- d) gli scavi e riporti sullo stesso appezzamento che si compensano in termini di volume, se gli scavi e i riporti non risultano superiori ad un metro;
 - e) a realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite, con eventuale substrato ghiaioso per consolidare il fondo, di larghezza non superiore a metri 2,50;
 - f) la sostituzione di muri di sostegno e contenimento degradati con lunghezza massima nell'ordine di qualche decina di metri e con altezza non superiore a due metri, purché sia realizzata con paramento a vista in pietra locale ad opus incertum e fuga profonda;
 - g) altre opere di modesta entità finalizzate a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni nell'area soggetta a bonifica, comprese le terre armate per la messa in sicurezza di capezzagne, rampe o viabilità interna all'appezzamento con riporti non superiori ad un metro.
3. Gli interventi di bonifica che non rispettano i limiti dimensionali e le modalità di realizzazione previsti dal precedente comma, sono soggetti a denuncia di inizio attività.
Il progetto deve descrivere dettagliatamente lo stato dell'area oggetto di intervento specificando la coltura attuale e quella prevista e comprendere la seguente documentazione:
- a) relazione geologico-geotecnica illustrante l'inquadramento geografico e morfologico del sito sul quale si richiede di intervenire;
 - b) elaborati grafici volti ad illustrare in tutta evidenza, mediante planimetrie e sezioni quotate, le effettive dimensioni quantitative delle operazioni edilizie e di movimentazione dei suoli che si intendono attuare;
 - c) relazione specificante le finalità agronomiche dell'intervento, firmata da Professionista abilitato regolarmente iscritto all'Albo degli Agronomi, contenente le indicazioni di cui al successivo comma.
4. Nella relazione tecnico-agronomica andrà specificato:
- a) stato attuale del suolo;
 - b) stato attuale delle infrastrutture e dei servizi esistenti con relativi elementi riportati su cartografie catastali;
 - c) specie da mettere a dimora;
 - d) sesto e tecniche d'impianto;
 - e) cure fitosanitarie previste;
 - f) eventuali motivazioni del taglio piante ed indicazioni sui soggetti da tagliare;
 - g) modalità relative allo smaltimento dei residui;
 - h) indicazioni relative al riatto di eventuali strutture preesistenti;
 - i) scopo dei movimenti terra, che dovranno essere finalizzati esclusivamente al minimo indispensabile per rendere coltivabile il terreno meccanicamente.
5. Le acque meteoriche intercettate nell'ambito delle opere di bonifica dovranno essere smaltite mediante idonei sistemi di dispersione (pozzi, trincee, o assimilabili), scrupolosamente dimensionati e realizzati sulla scorta di specifica perizia redatta da un geologo, nella quale il professionista asseveri che le caratteristiche del terreno risultano idonee e che non sussiste pericolo di instabilità dei suoli interessati.

Art. 14

Ripristino di aree prative e pascolive

1. Sono qualificati interventi di ripristino di aree prative e pascolive quelli rivolti al recupero delle condizioni morfologiche e colturali dell'attività agricola originaria mediante opere di pulizia vegetale e dissodamento interessanti aree boscate di neocolonizzazione.

Art. 15

Costruzioni precarie

1. Sono qualificate costruzioni precarie i manufatti amovibili di ausilio ai cantieri edili, finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite. Tali manufatti sono ammessi solamente dentro l'area del cantiere e per la durata della concessione.

CAPITOLO III

NORME DI PROCEDURA

Art. 16

Interventi liberi

1. Sono denominati interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo, le attività stabilite dall'art. 78, comma 2, della L.P. n. 15/2015 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015). A mero titolo esemplificativo si riporta in seguito quanto specificato dalla legge.
2. Sono da considerarsi interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo, le seguenti attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria (L.P. n. 15/2015, art. 77, comma 1, lettera a);
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di nuovi volumi esterni all'edificio o comunque la modificazione della sagoma dell'edificio;
 - c) gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di superficie in pianta non superiore a 4 metri quadrati e altezza non superiore a 2,2 metri al colmo del tetto, realizzati in generale in legno e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, e i pergolati, quando costituiscono strutture di pertinenza di un edificio e sono composti da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o in metallo;
 - d) le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, comprese le sistemazioni del terreno dell'area pertinenziale che non comportano modificazioni delle quote superiori a 50 centimetri di altezza, non incidono sugli indici urbanistici dell'area e risultano raccordate alle quote dei terreni adiacenti il perimetro dell'area;
 - e) gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, incluse linee elettriche aeree con tensione inferiore a 30.000 volt;
 - f) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - g) le strutture mobili e le attrezzature installate per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere temporaneo;
 - h) gli appostamenti di caccia realizzati secondo le disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia;
 - i) le mangiatoie per la fauna selvatica, se realizzate interamente in legno secondo le disposizioni vigenti in materia del piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;
 - j) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - k) le strutture prefabbricate di carattere precario, compresi i manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti d'intervento per i quali è stato acquisito il titolo abilitativo edilizio;
 - l) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85 della L.P. n. 15/2015;
 - m) i tunnel temporanei stagionali, realizzati con struttura in materiale leggero, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - n) nelle aree a bosco, le attività e gli interventi di gestione forestale indicati dall'articolo 56, comma 2, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007;
 - o) la modifica delle piazzole delle strutture ricettive all'aperto, senza aumento della ricettività, la sistemazione della viabilità interna e la sistemazione degli spazi comuni, le strutture accessorie e gli allestimenti mobili disciplinati dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 (legge provinciale sui campeggi 2012), nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle sue disposizioni attuative;
 - p) gli interventi di manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici;
 - q) gli interventi riguardanti tracciati e sentieri alpini, palestre di roccia e vie attrezzate, nel rispetto della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8 (legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini 1993);
 - r) la collocazione di contenitori e di distributori mobili per stoccaggio di carburanti e olii esausti da parte delle imprese agricole che non eccedono i 9 metri cubi.

3. Tali interventi sono soggetti al rispetto degli strumenti di pianificazione e di ogni altra normativa e disciplina relativa alla loro realizzazione e, in particolare, al rispetto delle norme antisismiche, di quelle sulla sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di paesaggio e qualità architettonica, di altezze e distanze.
4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

Art. 17 **Interventi liberi soggetti a comunicazione**

1. La legislazione provinciale vigente (L.P. n. 15/2015, art. 78, comma 3) stabilisce gli interventi che possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune. A mero titolo esemplificativo si riporta in seguito quanto specificato dalla legge.
2. Possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, i seguenti interventi:
 - a) le opere di manutenzione straordinaria, quando non riguardano le parti strutturali dell'edificio. In tal caso, nella comunicazione è indicata l'impresa a cui si intendono affidare i lavori. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;
 - b) gli interventi che interessano le parti esterne dell'edificio, nel rispetto dei materiali o della tinteggiatura previsti dal PRG o del piano colore, se adottato o, in assenza di disposizioni del PRG o del piano colore, gli interventi di sostituzione di parti esterne dell'edificio con materiali o tinteggiature uguali a quelli esistenti;
 - c) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti collocati negli edifici o nelle relative pertinenze, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - d) le legnaie pertinenziali degli edifici, se rispettano le tipologie e i limiti dimensionali stabiliti dal PRG;
 - e) le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo su edifici posti nelle aree di tutela ambientale o soggetti alla disciplina in materia di beni culturali o compresi negli insediamenti storici, se rispettano i criteri stabiliti dal comune per la loro installazione; questi interventi sono liberi all'esterno delle aree sopra indicate o non soggette ai predetti vincoli;
 - f) le recinzioni di altezza inferiore a 150 centimetri;
 - g) le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia;
 - h) gli interventi di installazione e di modifica di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione su strutture esistenti;
 - i) gli interventi di demolizione delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione e la modifica delle medesime strutture nei limiti del 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;
 - j) gli interventi di trasformazione del bosco volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione, o di edificazione, nell'ambito delle fattispecie disciplinate dall'articolo 16, comma 1, lettere c) e c bis), della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007, fatto salvo quanto previsto per gli interventi soggetti a SCIA;
 - k) le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi;
 - l) la segnaletica sentieristica ed escursionistica e quella di denominazione di percorsi storici e culturali, nel rispetto dei criteri eventualmente previsti dalla normativa vigente relativamente alla segnaletica e alla cartellonistica;
 - m) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati;
 - n) cippi o simboli commemorativi posti all'esterno delle aree pertinenziali degli edifici, se di limitate dimensioni e se privi di opere murarie di fondazione;
 - o) la coltivazione delle cave, miniere e torbiere nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia.
3. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

Art. 18**Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

1. Tali interventi sono disciplinati dall'art. 85 della L.P. n. 15/2015 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015). A mero titolo esemplificativo si riporta in seguito quanto specificato dalla legge.
2. Sono assoggettati obbligatoriamente a SCIA i seguenti interventi:
 - a) i volumi tecnici;
 - b) le varianti nel limite del 10 per cento delle misure di progetto;
 - c) il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda;
 - d) la realizzazione di manufatti pertinenziali che le norme di attuazione degli strumenti urbanistici non qualificano come nuova costruzione o che non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale;
 - e) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali al piano terreno degli edifici, ai fini del rispetto degli standard richiesti per le singole unità immobiliari;
 - f) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, se comportano modifiche della sagoma;
 - g) le recinzioni superiori a 150 centimetri di altezza;
 - h) i muri di sostegno e di contenimento fino a tre metri di altezza;
 - i) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, salvo che le opere corrispondenti non rientrino tra quelle soggette a permesso di costruire;
 - j) le opere di bonifica e sistemazione del terreno che comportano livellamenti di terreno per la messa a coltura, di altezza superiore a un metro;
 - k) l'installazione di serre e tunnel permanenti per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, secondo le disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - l) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - m) gli interventi soggetti a permesso di costruire, quando il rappresentante del comune si è espresso favorevolmente nella conferenza di servizi prevista nella normativa provinciale in materia di valutazione d'impatto ambientale, di autorizzazione unica territoriale e di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione, secondo quanto previsto dalle relative discipline di settore;
 - n) tutti gli altri interventi non espressamente compresi tra quelli liberi (L.P. n. 15/2015, art. 78) e tra quelli assoggettati a permesso di costruire (art. 80, fatto salvo quanto previsto dal comma 2).
3. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

Art. 19**Interventi soggetti a permesso di costruire**

1. Gli interventi soggetti a permesso di costruire sono disciplinati dagli artt. 80-84 della L.P. n. 15/2015 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015). A mero titolo esemplificativo si riporta in seguito quanto specificato dalla legge.
2. Sono assoggettati a permesso di costruire i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - c) gli interventi di riqualificazione urbanistica;
 - d) l'ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o a superfici utili lorde anche all'esterno della sagoma esistente, con esclusione degli interventi soggetti a SCIA;
 - e) la realizzazione di fabbricati pertinenziali che le norme di attuazione degli strumenti di pianificazione del territorio qualificano come nuova costruzione o che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale;
 - f) gli interventi di realizzazione di muri di sostegno e di contenimento di altezza superiore a 3 metri;

- g) gli interventi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se presentano autonomia funzionale rispetto al progetto assentito con specifico titolo edilizio, e gli interventi di infrastrutturazione del territorio;
 - h) la realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione e la loro modifica quando la stessa supera il 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;
 - i) l'allestimento di nuove strutture ricettive all'aperto.
3. Qualora le opere di urbanizzazione primarie e secondarie risultassero mancanti o non idonee, è ammesso il ricorso al permesso di costruire convenzionato con cui il titolare realizza, contestualmente al proprio intervento, anche le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento richiesto dal privato.
- Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.
- A tal fine il permesso di costruire è integrato da una convenzione con i seguenti contenuti minimi obbligatori:
- a) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria, e se necessario, secondaria, a carico del titolare del permesso, e le garanzie che assistono gli obblighi assunti;
 - b) l'ordine temporale, i relativi termini ed eventualmente le priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere;
 - d) le modalità di cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali;
4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

Art. 20

Modalità di richiesta del permesso di costruire e di presentazione della SCIA

- 1. Possono richiedere il permesso di costruire e presentare segnalazione di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo, risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successioni ereditarie. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di permesso di costruire o SCIA.
- 2. La domanda di permesso di costruire e la SCIA devono essere corredata dalla documentazione tecnica e da ogni atto di assenso, comunque denominato, e dalle certificazioni previste. Il Comune assicura la pubblicità del registro dei permessi di costruire rilasciati.
- 3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A. Ogni cambiamento di residenza deve essere immediatamente comunicato al Comune.
- 4. La SCIA va corredata, oltre alla documentazione tecnica di prassi, da una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato in cui sia indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge, e che asseveri:
 - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasto con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - c) nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici o del patrimonio edilizio tradizionale montano, lo stato esistente e l'eventuale presenza di elementi decorativi, quali affreschi, portali e contorni dei fori in genere in pietra, collegamenti verticali e parapetti particolari e altri elementi decorativi significativi, mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica, con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione di questi elementi;
 - d) l'eventuale subordinazione dell'intervento ad altri atti autorizzativi ed il loro avvenuto rilascio.
- 5. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

Art. 21**Onerosità del permesso di costruire e della SCIA**

1. Fatti salvi i regimi della lottizzazione convenzionata e del permesso di costruire convenzionato, il permesso di costruire è in ogni caso subordinato all'esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla legge, alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.
La segnalazione di inizio attività è subordinata alla corresponsione di un contributo nei casi previsti dal Regolamento comunale per il contributo di costruzione.
2. Per ogni altro aspetto si rimanda al regolamento per il contributo di costruzione allegato al presente regolamento edilizio comunale.

Art. 22**Procedimento per il rilascio, caratteristiche e validità del permesso di costruire**

1. Ogni domanda di permesso di costruire è trasmessa all'ufficio tecnico del Comune per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento controlla la conformità della domanda e del progetto al presente Regolamento ed alle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e collegati richiedendo, ove necessario, integrazione della documentazione prescritta.
2. Per ogni altro adempimento si rimanda alla legislazione provinciale vigente (L.P. n. 15/2015, artt. 82 e 83).

Art. 23**Documentazione tecnica di progetto**

1. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100, (salvo diverse prescrizioni delle norme di PRG) ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per 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.
2. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.
3. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione 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 anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalle norme relative.
4. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata dell'opera progettata.
5. Qualora sia prevista solo la sostituzione di elementi sovrastrutturali, senza cambiare il materiale, la forma, le dimensioni ed i caratteri costruttivi, l'intervento può essere illustrato con una dettagliata documentazione fotografica.
6. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:
 - a) per le **nuove costruzioni**:
 - estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

- rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
 - planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, dei fabbricati circostanti il lotto da edificare, delle distanze dai confini, dai fabbricati e dal ciglio stradale, degli accessi carrabili e pedonali, 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 rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
 - sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
 - piante quotate di tutti i piani, compresi cantina, sottotetto e copertura, con l'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;
 - sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
 - tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati, dei camini, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
 - gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica con indicata la potenzialità e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
 - indicazioni degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
 - schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
 - schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche ed autorizzazione allo scarico; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche;
 - documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
 - relazione tecnica esplicita con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto, contenente il calcolo e le verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
 - relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
 - modello ISTAT nazionale 1/201;
- b) per gli interventi di **ristrutturazione, restauro e risanamento**:
- estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - situazione dello stato attuale, comprendente:
 - rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente per descrivere completamente dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, la sporgenza degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;

- rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree;
 - documentazione fotografica, non istantanea, esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
 - 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, nonché i dati metrici relativi alla sua consistenza.
 - stato di progetto, comprendente:
 - planimetria e sezioni delle sistemazioni esterne indicanti i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli;
 - piante quotate di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della dimensione di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
 - prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
 - particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'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;
 - 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;
 - indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di nuovi passi carrai;
 - tutta la documentazione richiesta dalle normative di settore in vigore.
 - stato di raffronto, comprendente:
 - piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso atte ad evidenziare le parti da demolire, le parti di nuova costruzioni e l'esistente inalterato.
- c) per gli interventi di **demolizione**:
- estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
 - planimetria quotata dell'area interessata dall'intervento, con prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito;
 - documentazione fotografica, non istantanea, esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
 - progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta.
- d) per gli interventi di **manutenzione straordinaria**:
- estratto o fotocopia del P.R.G. e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - idonea documentazione fotografica, non istantanea;
 - relazione illustrativa degli interventi da eseguire.

Art. 24

Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche e dei pareri di fattibilità

1. Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti, nel rispetto di quanto prescritto dalle vigenti norme, da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal PRG, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici, dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.
Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche, nel consentire tale possibilità, devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.
2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.
4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico, sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla lettura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
6. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità dalle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

Art. 25 Parere preventivo

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

Art. 26 Dichiarazione di inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare l'inizio dei lavori, compilando l'apposito modulo predisposto dal Comune. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9 gennaio 1991, n.10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 e al D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso in cui esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.
2. Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico, redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione, e riferite a un caposaldo opportunamente monografato,

esterno al lotto. Tale caposaldo deve essere lo stesso utilizzato per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.

3. La nomina del direttore dei lavori è obbligatoria per le seguenti opere:
 - a) nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti;
 - b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
 - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per le quali risulti obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971, n.1089 e succ. mod.;
 - d) interventi di restauro o risanamento conservativo;
 - e) lavori soggetti a concessione edilizia;
 - f) ogni qualvolta reso obbligatorio per legge o regolamento.
4. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento con fotografia) può in ogni momento visitare i lavori.

CAPITOLO IV

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27

Composizione e formazione

1. E' istituita presso il Comune di Madruzzo la Commissione Edilizia Comunale, composta da:
 - a) membri di diritto:
 - il Sindaco o suo delegato, che presiede la commissione;
 - il comandante locale dei Vigili del fuoco o da un suo sostituto, individuato dal Sindaco come da L.P. n. 9/2011, art. 17, comma 9;
 - b) membri elettivi, nominati dalla Giunta Comunale:
 - due tecnici laureati con esperienza in materia edilizia/urbanistica scelti tra architetti, ingegneri ed urbanisti iscritti al rispettivo ordine, di cui almeno uno esperto in materia urbanistica e paesaggistica;
 - due tecnici esperti in materia edilizia/impiantistica/geotecnica scelti tra architetti, ingegneri, geometri, periti edili e geologi.

Partecipa alle riunioni in veste di supporto il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, senza diritto di voto, che relazionerà sulle pratiche all'ordine del giorno della Commissione edilizia sulla base delle risultanze dell'istruttoria.
2. I componenti elettivi durano in carica per la durata del Consiglio comunale e continueranno a svolgere i loro compiti in regime di *prorogatio* fino al rinnovo della Commissione. Non sono rieleggibili per due mandati consecutivi, sempreché la durata del primo mandato sia superiore ai due anni e sei mesi.
3. I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale di Madruzzo né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica ed edilizia del Comune.
4. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia Comunale, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti fino al 2° grado, il coniuge, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
5. Ai sensi dell'art. 9 della L.P. n. 15/2015 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015):
 - non possono essere nominati componenti della Commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
 - i liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici;
 - per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti (Madruzzo) il numero massimo dei componenti, compreso il Presidente, non può superare i cinque componenti;
 - il comandante o il vicecomandante pro tempore del corpo dei vigili del fuoco volontari non è computato ai fini del rispetto del numero massimo e partecipa alla commissione con diritto di voto anche se consigliere o assessore comunale.
6. Ai membri della Commissione spetta un assegno compensativo forfettario individuale calcolato sulla base della normativa provinciale vigente.

Art. 28

Competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia ed all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio.

2. La Commissione è presieduta dal Sindaco o, se delegato, dall'Assessore competente in materia urbanistica ed edilizia.
In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano.
Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile del Servizio Edilizia Privata comunale.
3. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni mese e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.
Per la validità delle adunanze è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti in carica aventi diritto di voto.
4. Essa esprime pareri obbligatori in ordine ai procedimenti previsti dalla legge urbanistica vigente.
5. Il parere della Commissione edilizia può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente la materia edilizia e urbanistica qualora sia ritenuto utile ed opportuno.
6. I commissari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre adunanze consecutive decadono dalla carica. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina. I nuovi nominati durano in carica per il restante periodo di validità dei membri sostituiti.
7. Le sedute della Commissione Edilizia Comunale non sono pubbliche.
La commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.
Il Presidente, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, tecnici ed esperti o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
8. I pareri della Commissione sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
Il verbale delle riunioni viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente, e deve riportare i pareri espressi dalla Commissione, compresi quelli di minoranza, e gli esiti delle eventuali votazioni.
Il verbale, debitamente compilato, viene infine sottoposto al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata per le decisioni di competenza.
Qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione alla Commissione stessa. Tale comunicazione deve essere messa a verbale.
9. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente, interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
Nel caso in cui la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente, interessato il Presidente, questa elegge tra i suoi membri, un Presidente temporaneo facente funzione. Della nomina deve essere presa nota nel verbale.
10. I componenti della Commissione sono tenuti alla massima riservatezza in merito a pareri, valutazioni, commenti e giudizi espressi nell'ambito dei lavori della Commissione.

Art. 29

Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione comunale, prima di rendere un parere negativo ad una domanda di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni del diniego, assegnando il termine di 30 giorni (eventualmente prorogabili) per presentare deduzioni, memorie o quanto utile, con l'avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica sarà nuovamente esaminata dalla Commissione edilizia comunale, al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.

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

CAPITOLO V

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 30

Tipologia e contenuti dei piani attuativi

1. Gli strumenti attuativi della pianificazione urbanistica sono disciplinati dalla L.P. n. 15/2015, Titolo II, Capo III - Strumenti di attuazione della pianificazione. A mero titolo esemplificativo si riportano i caratteri salienti della norma vigente.
2. Gli strumenti attuativi dei PRG si articolano in:
 - a) piani di riqualificazione urbana;
 - b) piani attuativi per specifiche finalità;
 - c) piani di lottizzazione.
3. I piani di riqualificazione urbana sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità. Il piano di riqualificazione è finalizzato, in particolare:
 - a) al recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, anche comprese negli insediamenti storici;
 - b) al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana;
 - c) alla riqualificazione del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, anche mediante sostituzione totale o parziale, se necessaria.
4. Il piano di riqualificazione urbana è finalizzato al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti mediante:
 - a) integrazione di diverse categorie d'intervento, compresa la ristrutturazione urbanistica, per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione, degli spazi aperti e delle infrastrutture;
 - b) individuazione delle unità d'intervento e delle unità edilizie costituite almeno da un intero edificio, compresa l'area di pertinenza;
 - c) previsione di una pluralità di funzioni.
5. I piani attuativi per specifiche finalità sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, e riguardano, in particolare:
 - a) l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia abitativa pubblica o agevolata, nel rispetto della disciplina provinciale vigente in materia;
 - b) la pianificazione degli insediamenti produttivi, per disciplinare aree destinate ad attività produttive del settore secondario, anche per i fini previsti dal PUP. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un'efficace e coordinata infrastrutturazione e utilizzazione delle aree.
6. Per ogni ulteriore specificazione si rimanda alla normativa provinciale vigente.

Art. 31

Elementi dei piani attuativi

1. Gli elementi dei piani attuativi sono stabiliti dalla normativa provinciale vigente, ed in particolare dalla L.P. n. 15/2015, art. 49, e dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 1850/Leg., art. 10. A mero titolo esemplificativo si riportano in seguito i caratteri salienti della norma vigente.
2. Gli elaborati progettuali dei piani attuativi contengono quali parti integranti, in particolare:
 - a) il rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata, in scala adeguata. Se è prevista la modifica della quota del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica è estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, per motivare la necessità della modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;

- b) la planimetria in scala adeguata, con l'eventuale suddivisione in lotti, che rappresenta le opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, la sistemazione delle aree, l'articolazione e la destinazione d'uso degli edifici esistenti o di progetto;
 - c) la planivolumetria generale dell'intervento, che rappresenta anche gli edifici o gli elementi fisici presenti nelle zone adiacenti;
 - d) l'indicazione di massima degli elementi tipologici ed edilizi di riferimento, quali l'orientamento degli edifici, la tipologia delle coperture, dei materiali e dei colori;
 - e) lo schema di convenzione, da stipulare fra gli interessati e il comune, secondo quanto precisato dal successivo articolo.
3. I piani attuativi sono accompagnati da:
- a) relazione tecnico descrittiva riportante:
 - i dati tecnico-urbanistici degli interventi in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e la descrizione dei criteri seguiti per rendere coerente il progetto di insediamento con il contesto territoriale interessato;
 - uno stralcio delle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione locale vigenti ed adottati relative alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti, in modo da evidenziare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - l'analisi del rispetto degli standard urbanistici;
 - uno studio sull'orientamento degli edifici più opportuno ai fini del risparmio energetico e sulle misure adottate per il miglior inserimento degli interventi edilizi nel contesto sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
 - b) norme di attuazione, comprensive dell'eventuale individuazione, nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 12, comma 2, delle previsioni del piano che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di esecuzione, senza richiedere una variante formale al piano medesimo;
 - c) perizia geologica dell'area;
 - d) nulla osta, autorizzazioni ed altri atti di assenso previsti dalla legislazione provinciale vigente;
 - e) documentazione attestante il titolo di proprietà o altro titolo idoneo ad intervenire sulle aree interessate dal progetto, salvo che per le opere pubbliche.
4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente.

Art. 32

Convenzione dei piani attuativi

1. I piani attuativi sono corredati da apposita convenzione tra gli interessati e il Comune, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni provinciali (L.P. n. 15/2015, art. 49 e D.P.P. 13 luglio 2010, n. 1850/Leg., art. 11). A mero titolo esplicativo si riportano in seguito i caratteri salienti della norma vigente.
2. La convenzione prevede obbligatoriamente:
- a) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, a carico del proprietario;
 - b) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, ridotto in relazione all'entità delle opere di urbanizzazione primaria e, eventualmente, secondaria realizzate direttamente a cura dei proprietari. il contributo è calcolato in via provvisoria dagli interessati, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune;
 - c) la cessione gratuita al comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria previste e determinate in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti del piano attuativo;
 - d) l'eventuale cessione gratuita di aree per interventi di riqualificazione ambientale;
 - e) i termini, non superiori a dieci anni dalla data di approvazione dei piani attuativi d'iniziativa privata o mista pubblico-privata, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'ordine temporale ed eventualmente di priorità per la realizzazione di queste opere o degli interventi previsti dal piano attuativo;
 - f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, di importo pari al costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo allegato al piano;

- g) le clausole penali applicabili;
 - h) la quantificazione dell'indennizzo dovuto nel caso di espropriazione di aree necessarie per opere di urbanizzazione secondaria, se determinabile in sede di piano attuativo, quando tali opere non sono comprese nella cessione gratuita e sono assoggettate dal PRG a vincolo preordinato all'espropriazione.
3. La convenzione del piano attuativo è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione al piano attuativo.
 4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente.

Art. 33

Procedimento di formazione dei piani attuativi

1. Le procedure di formazione, presentazione, approvazione e variazione dei piani attuativi sono stabilite dalla normativa provinciale vigente, ed in particolare dalla L.P. n. 15/2015, artt. 49-58, e dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 1850/Leg., artt. 10-15, cui si rimanda.

Art. 34

Piano guida

1. Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi della normativa provinciale vigente, il Comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del regolamento edilizio il piano guida prevede:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti d'intervento;
 - l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - la sistemazione degli spazi esterni e la disposizione delle aree verdi;
 - le strade, i marciapiedi, le reti tecnologiche, gli accessi, ecc.;
 - gli elementi costruttivi di riferimento;
 - i servizi e le attrezzature pubbliche.
 - b) la relazione tecnica illustrativa;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore e le norme di attuazione del piano guida;
 - d) la relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche dell'area, estesa all'intera area oggetto d'intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intero ambito.
4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente.

CAPITOLO VI

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 35

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare al Comune la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, che dovranno timbrare e controfirmare. Nel caso di lavori eseguiti in economia è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.
2. La comunicazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori, completa degli allegati richiesti dall'art. 27
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I tecnici comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento visitare i lavori, ai sensi di quanto disposto dall'ordinamento urbanistico provinciale.
5. L'eventuale variazione del Direttore dei lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
6. La mancata dichiarazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione di sanzione pecuniaria.

Art. 36

Tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, 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, il nome dell'installatore degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti.

Art. 37

Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso, ed essere realizzato in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario diurno stabilito dalle norme al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti; nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese,

artigiani o altro. L'autorizzazione per eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dall'assessore competente con notifica ai Vigili Urbani.

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

Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie di tutela alla persona con la costruzione di recinzioni, marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica. Durante i lavori al tetto, lo sporto di gronda deve essere ritenuto al pari di un'occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese.
6. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

Art. 38

Deposito provvisorio di materiale da scavo

1. I depositi provvisori di materiale da scavo, oltre a rispettare le vigenti disposizioni in materia di terre e rocce da scavo, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) il deposito deve avvenire nelle immediate vicinanze del cantiere cui risulta connesso e comunque sul territorio comunale;
 - b) per ragioni di tutela ambientale e paesaggistica il deposito non è consentito nell'ambito di aree sottoposte a "vincoli o a cautele speciali" di cui agli art. 30, 35, 36, 58, 59 e 76 delle N.A. del P.R.G.;
 - c) il deposito deve essere connesso con un'opera in corso. A dimostrazione di tale requisito l'istanza di deposito presentata al comune deve essere accompagnata da una relazione tecnica, redatta da un professionista abilitato, indicante il diretto rapporto tra la tipologia e la quantità del materiale scavato e riutilizzato nell'ambito del cantiere cui il deposito è connesso e la tipologia e la quantità del materiale per cui si avanza richiesta di deposito. La relazione di cui sopra dovrà inoltre indicare la tempistica relativa alle fasi di asportazione del materiale di scavo dall'area di deposito, fermo restando che tutto il materiale dovrà comunque essere eliminato dall'area in parola prima della smobilitazione finale del cantiere cui il deposito stesso è connesso;
 - d) l'istanza di deposito deve essere accompagnata da idonea documentazione fotografica "ante intervento" del sito che ospita temporaneamente il materiale di scavo e da una dichiarazione del richiedente attestante la chiara intenzione di rimuovere il deposito stesso al termine delle operazioni cantieristiche cui è connesso, ripristinando l'originaria destinazione funzionale del suolo;
 - e) il deposito deve avere carattere provvisorio e limitarsi al tempo strettamente necessario alle operazioni del cantiere cui è connesso. Il tempo massimo di deposito è comunque stabilito in 12 mesi, con eventuale proroga, solo ed esclusivamente per motivate ragioni di ordine tecnico, concessa ad insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico con proprio provvedimento;
 - f) nell'ambito del deposito non possono essere condotte attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, quali lavorazioni connesse allo smistamento dei materiali depositati, alla loro selezione ed accatastamento;
 - g) il soggetto che avanza richiesta di deposito deve, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di ripristino della superficie allo stato "ante intervento", versare al Comune di Lasino, mediante fidejussione bancaria e/o polizza assicurativa, la somma che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento. La garanzia di cui sopra verrà svincolata dopo l'accertamento, dell'avvenuta rimozione del materiale depositato e del ripristino della situazione dei luoghi "ante intervento";
 - h) nell'eventualità di richieste di deposito provvisorio di materiale da scavo, non inquadrabile nel presente articolo, la valutazione spetterà alla Amministrazione Comunale

Art. 39**Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

1. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzie della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto l'Amministrazione comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà d'intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 40**Ultimazione dei lavori**

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è tenuto dare comunicazione al comune entro otto giorni dall'effettiva fine dei lavori, inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore.

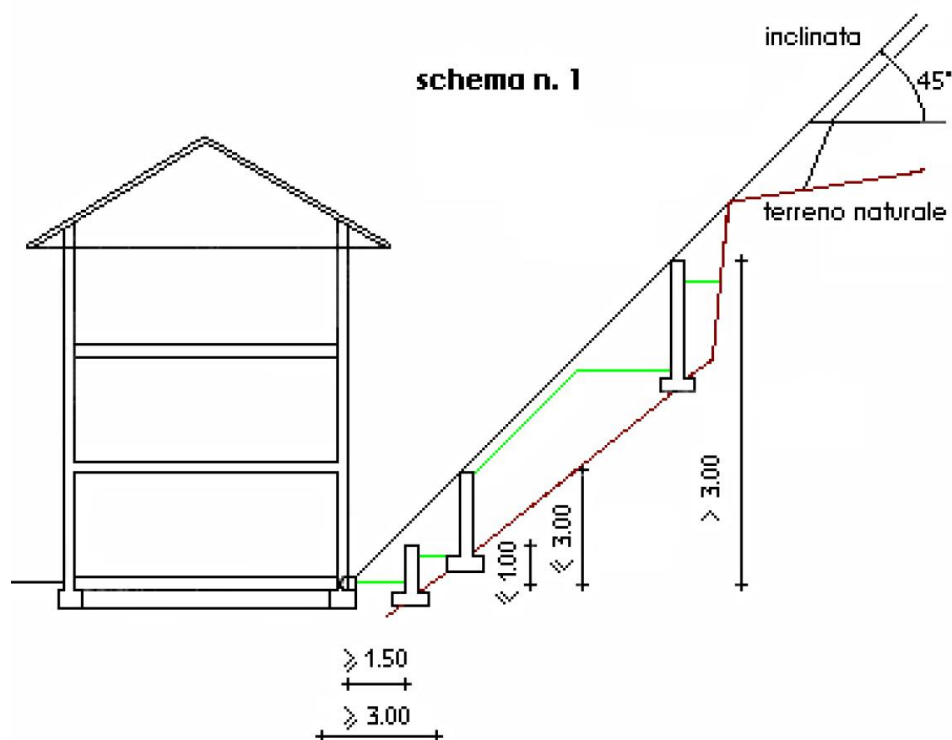
CAPITOLO VII

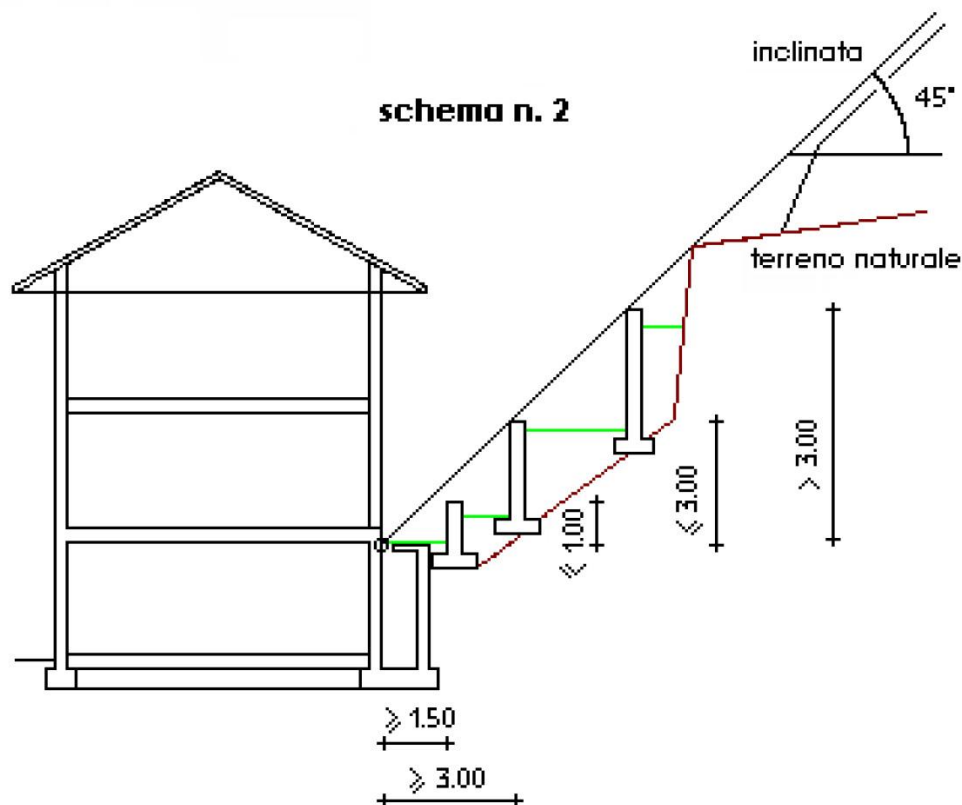
MISURE IGIENICO-EDILIZIE

Art. 41

Distanze da terrapieni e murature

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
 - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
 - c) devono interamente essere inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00. Vedi schema 1.
 - d) pendenza massima di raccordo col confine 20% per raccordare il terreno dove si costruisce con i terreni circostanti.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio. Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo.
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.



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

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespajo aerato dello spessore minimo di cm 40.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.
3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art. 43**Scarico delle acque bianche e nere**

1. Ogni fabbricato insistente sul territorio comunale di Madruzzo deve disporre di autorizzazione allo scarico per le acque nere e meteoriche, da acquisire secondo le modalità specificate nel Capitolo VIII del presente regolamento.
2. E' fatto obbligo di separare le acque nere da quelle meteoriche: prima del loro smaltimento pertanto, l'utente privato dovrà provvedere a separare le due diverse reti, all'interno del lotto di competenza.
2. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, incanalate ed avviate ad un adatto ricevente costituito da un dispersore, che dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo. Solo eccezionalmente e per comprovate ragioni tecniche le acque bianche possono essere convogliate nella rete di fognatura bianca.

3. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dall'Ufficio Tecnico comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
4. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 125 mm. e pendenza minima $i=1\%$; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m.40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.
5. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere presentata denuncia di inizio attività al Responsabile dell'Ufficio Tecnico accompagnata da una relazione ed adeguati elaborati tecnici regolanti gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al precedente comma 3, qualora sussistano particolari motivi tecnici.

Art. 44 Acqua potabile

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

Art. 45 Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Gli alloggi ad uso permanente anche se monostanza non possono avere superficie inferiore a m2 35,00 misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico (minimo 4 mq), di cucina o angolo cottura con adeguato sistema di aspirazione.
3. Ogni alloggio deve dimostrare di essere in possesso dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ad uso domestico.
4. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baiti o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.

Art. 46 Dimensioni minime dei locali e delle aperture

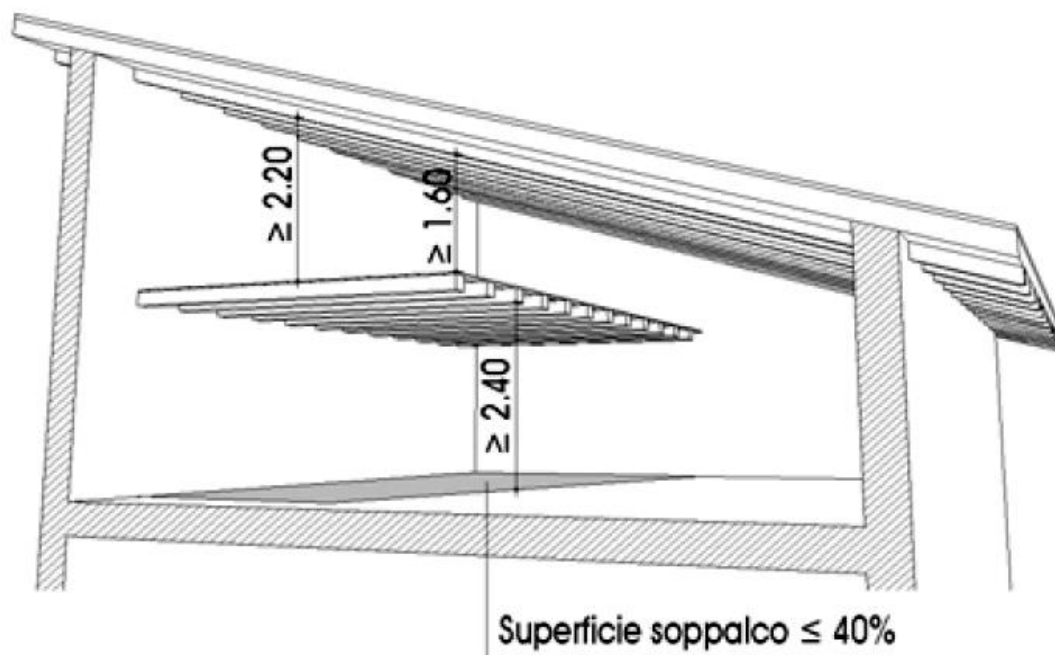
1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) a qualsiasi piano devono presentare i seguenti requisiti:
 - a) Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)
L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,60. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - a) Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)
L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,50. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

- b) Zone di montagna (oltre i 901 m di quota)
L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,40. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
3. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq 8,00, riducibile a mq 6,00 per la cucina, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 35,00 utili. Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro dell'unità abitativa, detratto lo spessore delle pareti divisorie.
 4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di ml. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui al comma precedente.
 5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento. Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, è ammessa un'altezza minima di ml 2,20; per i posti macchina singoli o di parcheggio multipiano, valgono le specifiche norme vigenti.
 6. Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di ml. 3,00, salvo particolari disposizioni di Legge. Per i locali adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3.
 7. Nell'effettuazione di opere di restauro, di risanamento o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina di edifici di interesse storico o artistico, è consentito derogare dalle norme di cui ai precedenti commi 2, 5, purché le nuove previsioni nel loro complesso non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.



Art. 47 Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza netta minima (sotto struttura portante) della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,40 Tale altezza viene elevata a ml. 3,00 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima (sotto struttura) della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta (sotto struttura) pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria –“canteri”) non inferiore a metri 2,20. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile, né agli effetti della superficie finestrata , né del calcolo dell'altezza media ponderale gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60. , purché il vano abitabile abbia una superficie minima di 8 m2 che risponda ai requisiti citati. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili;
 - 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 m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco qualora questo risulti abitabile, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.



Art. 48

Servizi igienici

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti norme per il superamento delle barriere architettoniche. Comunque la stanza da bagno delle abitazioni deve presentare i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00;
 - b) dotazione di sanitari quali vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.
 - c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,40, oppure ventilazione meccanica che assicuri almeno 15 ricambi/ora da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;
 - d) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00.
2. Eventuali altri servizi igienici nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq 1,50.
3. Tutti i locali destinati a servizi igienici per la persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - essere completamente separati con pareti fisse e fonoattenuanti da ogni altro locale;
 - non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto.Per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. I servizi igienici posti in ambienti a destinazione non abitativa, qualora non soggetti a specifica normativa di settore, devono essere dotati con almeno un vaso ed un lavabo, non devono comunicare con locali adibiti a permanenza di persone e non possono avere superficie inferiore a mq 1,50.
5. 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. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 49

Cucine e angoli cottura

1. Ogni abitazioni deve comprendere un locale cucina o uno spazio adibito a cucina, fornito di acquaio e canna di ventilazione.
La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.
2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere realizzato un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento e comunque non inferiore alle dimensioni previste dalle normative antincendio.
3. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine a condizione che le cucine siano provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno m2 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato.

Art. 50

Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. I locali adibiti ad abitazione posti a piano terreno devono essere pavimentati a quota non inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti verso i quali prospettano.
Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

2. Si intende seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il livello del terreno perimetrale verso il quale prospetta; si intende interrato quel locale che si trova completamente sotto il livello del terreno perimetrale.
3. I locali seminterrati e quelli interrati non possono essere destinati a residenza stabile. Tuttavia, qualora ricorrano giustificate motivazioni tecniche, negli edifici esistenti da più di venti anni alla data di entrata in vigore del presente regolamento, potranno essere adibiti ad abitazione anche i locali seminterrati il cui piano di calpestio sia posto ad un dislivello medio non superiore a 50 cm. rispetto al livello del terreno sul quale i singoli locali prospettano. In tal caso si dovranno comunque rispettare le disposizioni di cui al precedente art. 67 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).
4. I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a m. 3,00 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccatto del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo articolo.
5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.
6. Per i locali di cui ai commi 5 e 6 adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; è prescritta o illuminazione e aerazione diretta o impianto di aerazione meccanica.
7. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas G.P.L., salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 51

Accesso ai piani interrati

1. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
Tali rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
2. Per i volumi computati come interrati, l'accesso al livello interrato può scoprire solo la parte del fronte edilizio funzionale allo scopo, con una larghezza comunque non superiore a m. 5.00.

Art. 52

Autorimesse

1. Le autorimesse devono rispondere ai requisiti stabiliti dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio inferiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.

Per le autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli, l'altezza minima è stabilita dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m.

5. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 4,50 e a m 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

Art. 53 Scale

1. Nel caso di nuova edificazione, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala comune 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.
Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione delle scale, il rispetto della normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
2. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
3. Il vano scala comune deve essere aerato ed illuminato, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scala.
4. Nelle nuove costruzioni, il vano scala comune quando serve per superare più di un livello fuori terra deve essere chiuso.
5. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative agli ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala comune ogni 500 mq. 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).
6. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 54 Parapetti, balconi e terrazze

1. I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua.
2. La quota di calpestio del balcone dovrà essere inferiore a quella della soglia di accesso dell'edificio.
3. 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. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche

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

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui ad ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 56 **Rifiuti urbani**

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

Art. 57 **Camini e condotti**

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

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

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 59 **Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

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

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico.
A questo scopo alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
 - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
 - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
 - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;
 - d) qualora prevista dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
2. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore.

Art. 61**Impianti a servizio dell'agricoltore**

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canaletta di scolo a superficie liscia impermeabile che adduca 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.
3. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

Art. 62**Concimaie**

1. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata:
 - > di metri 40 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse;
 - > di metri 40 dalle strade;
 - > di metri 50 da cisterne e prese d'acqua potabile;
 - > di metri 10 dalle stalle.
2. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4 per capo adulto di bestiame, essere adeguata, in ogni caso, al volume del letame prodotto e avere pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto.
Il pozzetto deve essere a tenuta e delle dimensioni di mc. 2 per capo di bestiame
3. La concimaia deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

CAPITOLO VIII**DISCIPLINA DELL'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI ACQUE NERE E METEORICHE****Art. 63****Obbligo di autorizzazione allo scarico di acque nere e meteoriche**

1. Ogni fabbricato insistente sul territorio comunale di Madruzzo deve disporre di autorizzazione allo scarico per le acque nere e meteoriche. In particolare l'autorizzazione agli scarichi dovrà essere acquisita:
 - per i nuovi edifici: prima del rilascio del titolo edificatorio;
 - per gli edifici già esistenti: in caso di assenza, oppure ogniqualvolta l'intervento comporti modifiche quali-quantitative degli scarichi, nei termini specificati al punto successivo.
2. L'Autorizzazione allo scarico dovrà essere acquisita nel caso ricorra almeno una delle seguenti fattispecie, siano esse riconducibili a Concessioni Edilizie, D.I.A., Comunicazioni o Interventi liberi:

Acque nere

- edificio sprovvisto di regolare autorizzazione allo scarico;
- ristrutturazione totale di un edificio o aumento del numero delle unità immobiliari;
- installazione di nuovi scarichi all'interno di attività produttive, o commerciali, o ricettive, che ne erano precedentemente sprovviste (per es.: creazione di un nuovo ufficio munito di scarichi, insediamento di una nuova attività produttiva, ecc.);
- cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, i quali comportino modifiche quali quantitative degli scarichi;

Acque meteoriche

- realizzazione di nuove coperture, o di nuove superfici esterne impermeabilizzate
 - ampliamento, o modifica, di superfici esterne impermeabilizzate pre-esistenti aventi estensione > 30 m2 (incremento complessivo, rispetto al pre-esistente autorizzato).
3. Qualora l'intervento riguardi le sole acque nere (o meteoriche), non necessita presentare la domanda di autorizzazione allo scarico per le acque meteoriche (o nere).

Art. 64**Autorizzazione allo scarico per realtà condominiali**

1. Nel caso in cui un intervento di iniziativa di un singolo inquilino presupponga l'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico (per acque nere o meteoriche o entrambe) di un fabbricato condominiale (due o più unità immobiliari), o che comunque interessi più porzioni materiali dello stesso edificio, le opere oggetto di autorizzazione dovranno comunque interessare l'intero immobile.
2. Gli elaborati grafici di progetto dovranno essere sottoscritti da tutti i proprietari delle porzioni materiali dell'edificio interessato da autorizzazione allo scarico.

Art. 65**Modalità di progettazione dei sistemi di smaltimento a dispersione**

1. Il progetto del sistema di smaltimento a dispersione (pozzo, trincea, o similare) dovrà essere supportato da apposita perizia geologica, redatta da un geologo, nella quale il professionista assevererà che le caratteristiche del terreno risultano idonee e che non sussiste né pericolo di instabilità dei suoli, né rischio di inquinamento della falda acquifera. Di quest'ultima, in particolare, dovrà essere indicata la soggiacenza minima rispetto al piano di campagna e la distanza della stessa dal fondo dell'opera disperdente.
2. Il geologo dovrà altresì provvedere a stimare il coefficiente di permeabilità del terreno "k" (espresso in [m/s], o in [cm/s]). Il dimensionamento delle opere potrà essere effettuato, indifferentemente, dal

geologo, oppure dal progettista. Gli elaborati di progetto dovranno riportare i seguenti parametri e/o ulteriori specifiche:

- coefficiente di permeabilità del terreno "k";
- soggiacenza minima della falda rispetto al piano di campagna;
- estratto mappa della Carta di sintesi geologica;
- estratto mappa della carta di rischio idrogeologico del P.G.U.A.P.;
- estratto mappa della carta delle risorse idriche del P.G.U.A.P.;
- dichiarazione finalizzata ad attestare che l'area oggetto di intervento ricade (oppure non ricade) nelle zone soggette a screening o V.I.A..

3. Nel dimensionamento dei sistemi di smaltimento a dispersione, alle superfici esterne impermeabilizzate dovrà essere attribuito il seguente coefficiente di deflusso:

- Tetti normali in tegole o similari: $\varphi = 0,9$
- Tetti a verde e ricoperture a verde di volumi interrati: $\varphi = 0,35$
- Pavimentazioni in asfalto e cubetti di porfido legati con cemento: $\varphi = 0,85$
- Pavimentazioni in cubetti di porfido o formelle legati con sabbia: $\varphi = 0,7$
- Pavimentazioni in macadam: $\varphi = 0,5$
- Prati e orti (solo qualora effettivamente conferiti nella vasca): $\varphi = 0,17$

4. I sistemi di smaltimento di nuova realizzazione costituiti da pozzi disperdenti dovranno sempre risultare ispezionabili: tali dovranno essere anche quelli esistenti, qualora si intenda regolarizzarli.

CAPITOLO IX**ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE****Art. 66****Elementi di arredo urbano**

1. La collocazione di manufatti amovibili costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite al gioco dei bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata non necessita di alcuna autorizzazione comunale.
2. L'installazione di distributori automatici su facciate di edifici o su area libera di proprietà sia pubblica che privata è soggetta a preventiva autorizzazione.
3. Ove la normativa urbanistica del PRG lo consente, è consentita la collocazione di chioschi finalizzati alla vendita purché di superficie lorda non superiore a mq 10. Tali strutture non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate ad autorizzazione comunale.
4. 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 dal Comune, come pure qualsiasi modifica successiva.

Art. 67**Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri**

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

Art. 68**Recinzioni delle aree private e muri di contenimento**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,60 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
 - b) nell'altezza del muro di recinzione si computa anche l'altezza dell'eventuale muro di contenimento sottostante;
 - c) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 3,00 ed avere una larghezza superiore a m. 2,00;

- d) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - e) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
 - f) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al punto a);
 - g) è inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,50;
 - h) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere possibilmente conservate;
 - i) in caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali di interesse storico, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente;
 - j) le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di cm. 50;
 - k) i cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di m. 5,00 in modo da lasciare un apposito spazio da adibire a posto macchina delle dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00 oppure, in alternativa, dovranno essere dotati di apertura elettrica a mezzo di radiocomando a distanza.
2. Per i muri di sostegno e contenimento valgono le seguenti prescrizioni:
- a) fino all'altezza di ml. 3,00, possono essere realizzati a confine fatti salvi i diritti di terzi; se se di altezza superiore a 3,00 m. sono da considerarsi a tutti gli effetti costruzione e quindi si applicano le norme previste dal presente Regolamento relative agli edifici;
 - b) devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
 - c) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
3. I riporti a confine senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari o inferiore al 50%.
4. Le distanze previste al presente articolo possono essere ridotte nel caso in cui riguardino strade e piazze pubbliche, previo parere favorevole, espresso ai fini viabilistici e per la sicurezza, dei competenti servizi comunali. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può:
- autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza);
 - imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 69

Insegne, targhe, tabelle, luci e tende

1. L'installazione di cartelli, insegne, manifesti, mezzi pubblicitari e tende all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
- E' altresì soggetta ad autorizzazione comunale l'apposizione in corrispondenza dei locali di pubblico ritrovo e spettacolo di sorgenti luminose a scopo pubblicitario.
2. Le targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso, devono essere raggruppate in vicinanza predisponendo, ove possibile, idoneo targhetario. L'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhetario esclude l'obbligo di richiedere analogo provvedimento per le singole targhe da inserire successivamente.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione comunale, non può impedire o confondere la segnaletica pubblica e dovrà essere posizionata su supporti diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. I cartelli, i manifesti ed i mezzi pubblicitari in genere devono avere dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.

6. Le sorgenti luminose, oltre a non contrastare con le disposizioni di legge, non devono costituire fonte di disturbo a persone ed animali o di inquinamento luminoso in genere. Devono pertanto essere dotate di adeguate schermature atte ad evitare una generalizzata diffusione della luce.
7. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno metri 0,50 dalla sede viaria.
8. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 70 **Obblighi di manutenzione**

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute ed incolumità, a spese del proprietario.

Art. 71 **Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti**

1. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Comune l'applicazione del numero civico.
In caso di demolizione di costruzioni che non vengono più ricostruite, il proprietario deve notificare al comune il numero civico che deve essere abolito.
2. 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, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
2. L'installazione di questi elementi non dovrà interferire con decorazioni, cornici o altre finiture.
Le spese per l'installazione e manutenzione di questi elementi sono a carico del Comune.
3. I privati cittadini 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.

Art. 72 **Passi carrai**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Comune. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri. La localizzazione di passi e/o accessi carrai non può comunque avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
La larghezza di passi ed accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
I cancelli dei passi carrai devono essere arretrati rispetto alla pubblica strada, per consentire ai veicoli in manovra di sostare senza interferire con la viabilità pubblica.

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

Art. 73

Portici e passaggi coperti

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e mantenuti a cura ed a spese dei proprietari, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 74

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone e le cose:
 - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 6,00 dal piano viabile;
 - le ante ad oscuro; quelle a quota inferiore a metri 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di metri 0,10 nella posizione massima di apertura;
 - le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a metri 0,90, purché poste ad un'altezza minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 6,00 dal piano viabile;
 - le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 6,00 dal piano viabile.
2. Nel caso di porte con affaccio su strade e su spazi pubblici che per ragioni di sicurezza debbano aprirsi verso l'esterno, dovranno essere accompagnate da opportuni accorgimenti atti ad eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 75

Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento purché con frontale principale non superiore a mq 0,60, di antenne paraboliche riceventi purché di diametro non superiore a metri 0,90 e di antenne televisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi di edifici ricadenti in centro storico, non è soggetta ad autorizzazione o concessione. In centro storico tale installazione è soggetta ad autorizzazione.
3. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento purché con frontale principale superiore a mq 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a metri 0,90 e di antenne televisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta ad autorizzazione.
4. L'installazione sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta ad autorizzazione o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

Art. 76**Collettori solari, pannelli fotovoltaici**

1. Per la materia si rimanda alla normativa provinciale vigente, ed in particolare al D.P.P. 13 luglio 2010, n. 1850/Leg., artt. 30-33.

Art. 77**Decoro degli spazi e tutela del verde**

1. Le superfici a verde non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, arborate.
2. A tale riguardo il Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Comune ha altresì facoltà di imporre la recinzione con siepi e barriere vegetali, per mascherare la vista di depositi, impianti, cantieri e cave, e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi e pericolosi.
4. Le costruzioni interrate sottostanti le aree previste a verde di cui al comma 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.
5. Le aree a parcheggio esterne possono essere inserite nel computo delle superfici destinate a verde nella misura del 50%, se pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura fra i posti macchina.

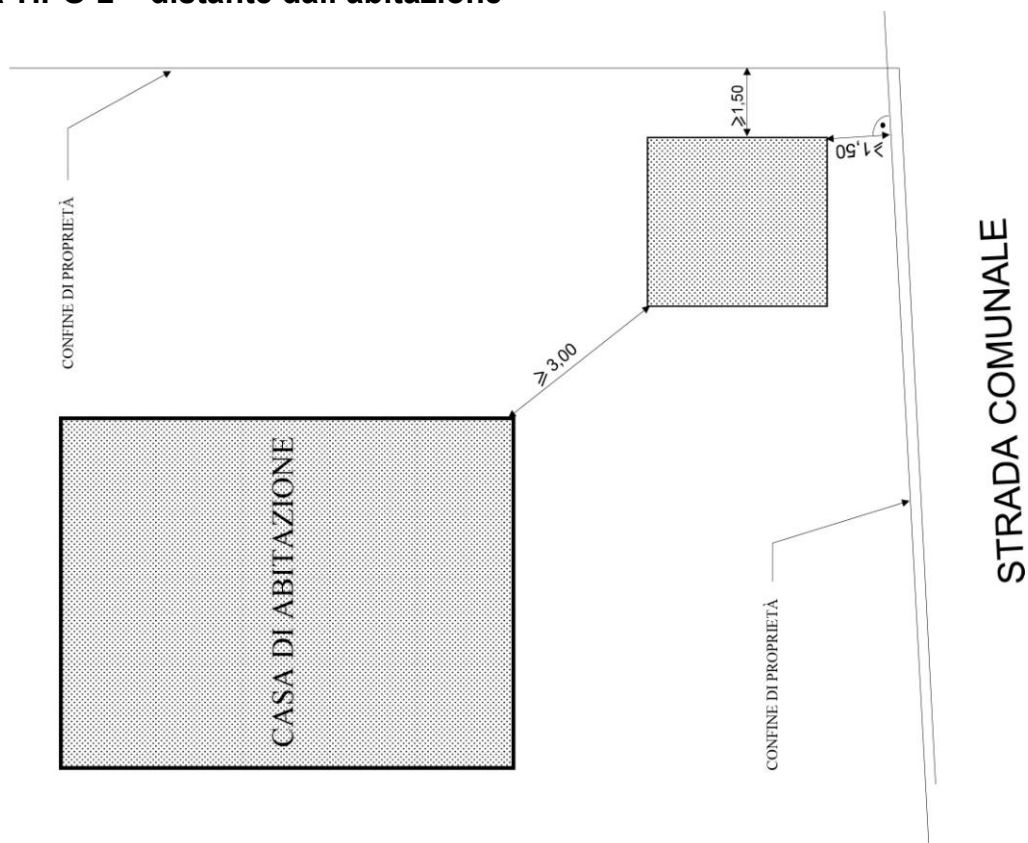
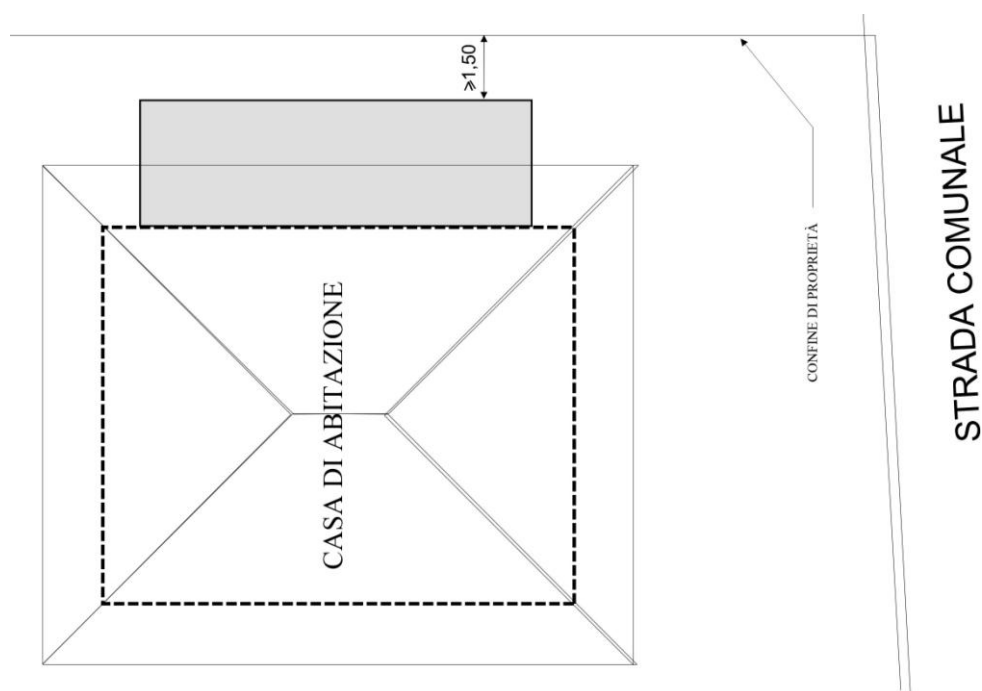
Art. 78**Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati**

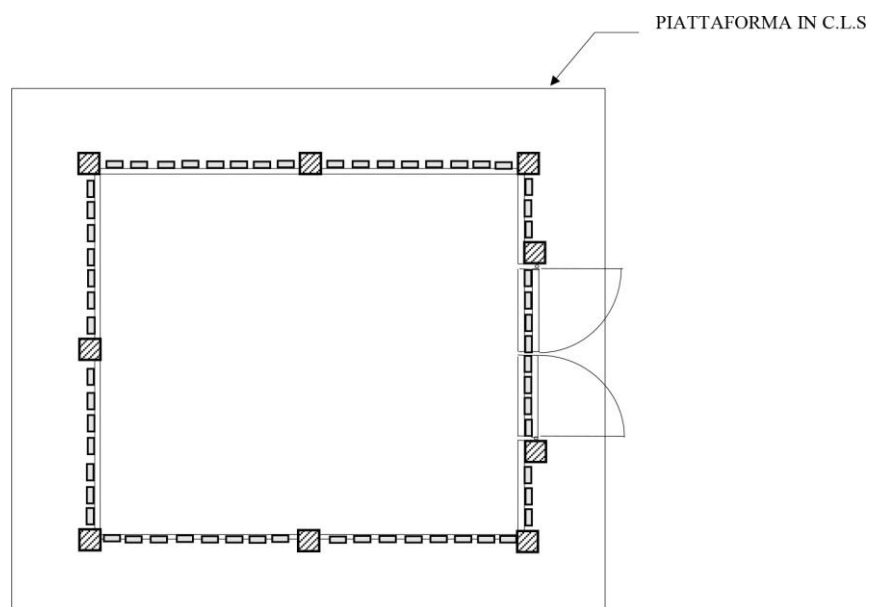
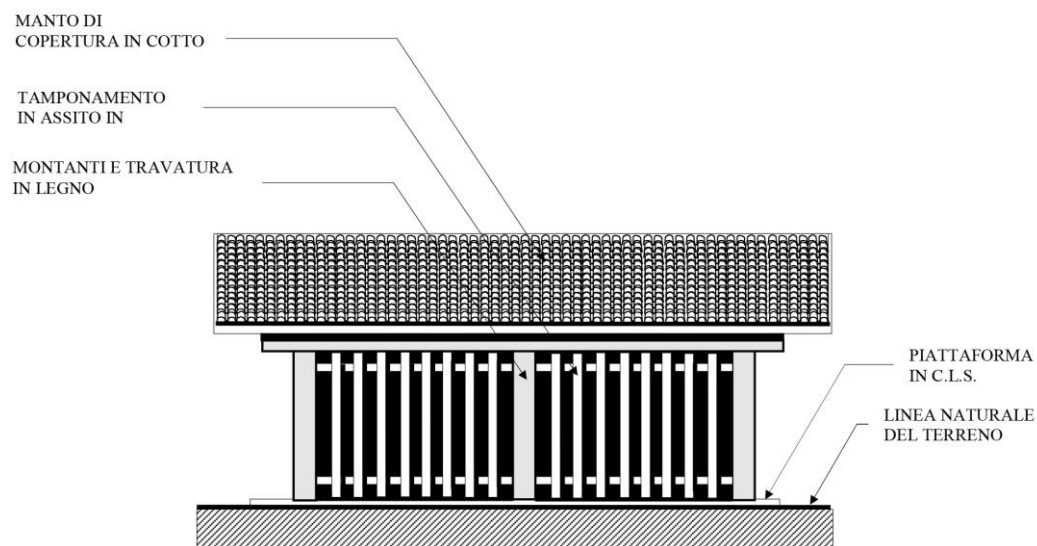
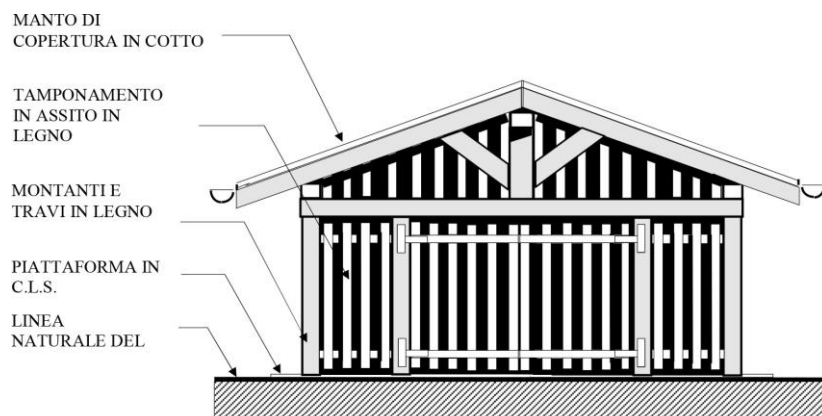
1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di tutela ambientale del PUP, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio.
2. La richiesta di autorizzazione al taglio deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto opportuno dal Comune, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato..

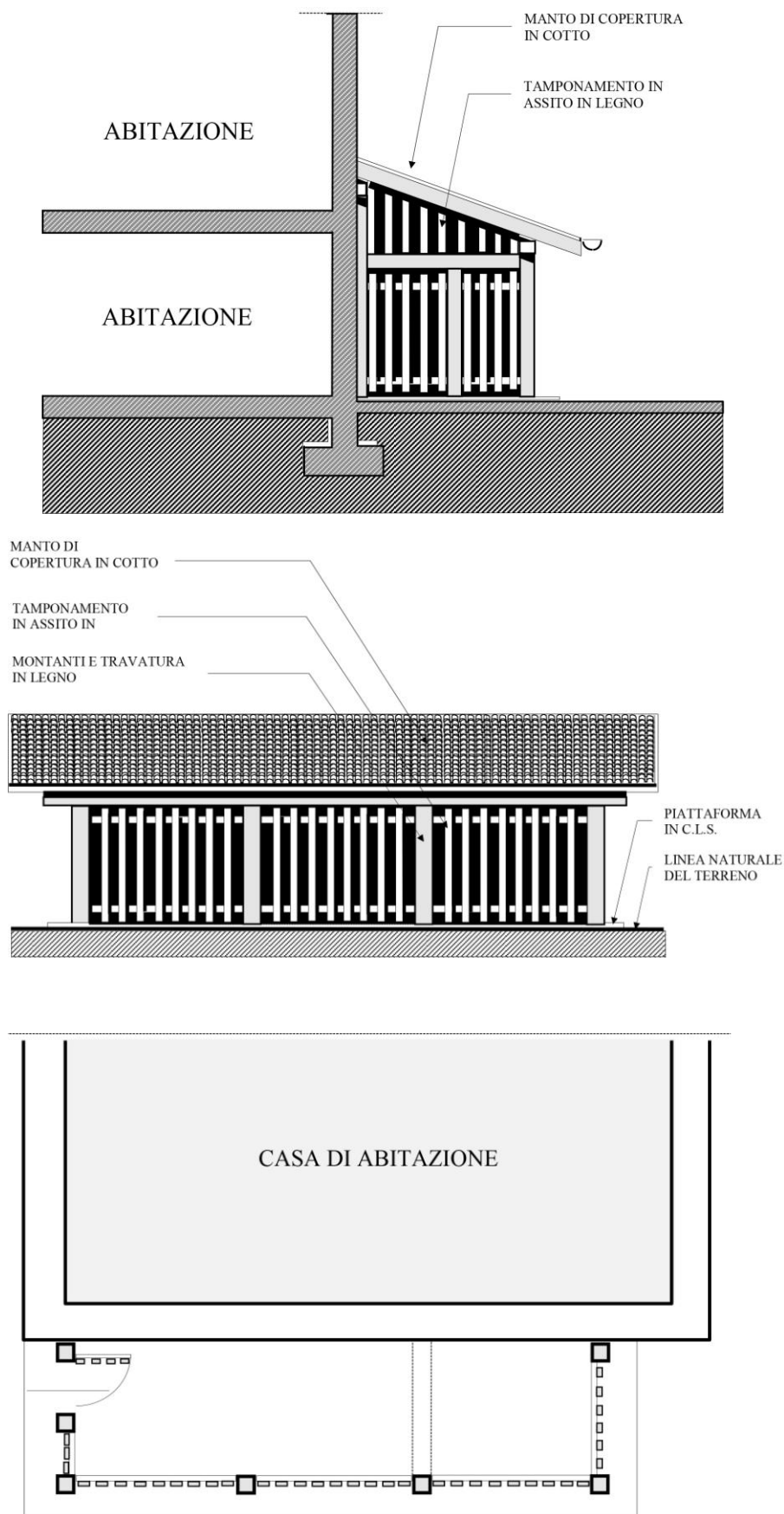
Art. 79**Legnaie**

1. La realizzazione di legnaie è consentita esclusivamente all'interno dei centri abitati nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, alle seguenti condizioni:
 - h) la struttura portante sia realizzata completamente in legno;
 - i) le chiusure laterali siano realizzate in graticcio di legno;
 - j) il volume per alloggio non superi i 25 mc e quello complessivo i 150 mc;
 - k) l'altezza non sia superiore a 3,00 m;
 - l) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
 - m) siano rispettate le distanze minime dai confini e fra le costruzioni disposte dal Codice Civile;
 - n) siano rispettate le distanze minime delle strade previste dalle norme di zone, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso, nel rispetto comunque del Codice Civile;
 - o) le forme ed i materiali siano conformi allo schema di cui si allega copia;

- p) i listelli in legno del rivestimento siano posti ad una distanza tra loro minima di cm 5, garantendo la trasparenza della struttura.
2. Nell'ambito del centro storico valgono le specifiche norme di attuazione.

LEGNAIA TIPO 1 – distante dall'abitazione**LEGNAIA TIPO 2 – addossata all'abitazione**

LEGNAIA TIPO 1 – schema fabbricato

LEGNAIA TIPO 2 – schema fabbricato

CAPITOLO X

CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 80

Certificato di agibilità

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità, rilasciato dal Comune in seguito ad accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità.
2. Il certificato di abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni ed attestazioni di versamento a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
4. La domanda ed il rilascio del certificato sono disciplinati da apposita normativa.

Art. 81

Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - a) grave carenza di illuminazione naturale;
 - b) grave carenza di ventilazione;
 - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
 - a) sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inabitabili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

Art. 82

Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Comune rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o l'area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, da effettuare in sede di progetto esecutivo.

CAPITOLO XI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 83

Servitù pubbliche speciali

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
 - a) i 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) i ganci, cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune; è fatto obbligo ai privati di rispettarle, non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, e a ripristinarle qualora danneggiate per fatto a loro imputabile.

Art. 84

Entrata in vigore del regolamento

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, successivamente all'esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale.

ALLEGATO**MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO SI CONCESSIONE****A - DISCIPLINA****Art. 1****Ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di costruzioni previsto dall'art. 87 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 relativamente al rilascio dei permessi di costruire nel Comune di MADRUZZO, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.

Art. 2**Contributo di costruzione**

1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Le spese di urbanizzazione ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di costruzione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di costruzione, contenuta tra il 5 e l'8 per cento per gli interventi di recupero e tra il 15 e il 20 per gli interventi di nuova costruzione.
4. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali indicate nella tabella **allegato B** al regolamento. La modifica degli importi di riferimento dei costi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria e non comporta modifiche alla tabella.
5. Il contributo è corrisposto al Comune prima del rilascio del permesso di costruire e prima della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ed è determinato con riferimento alle misure vigenti in quel momento.

Art. 3**Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria**

1. Ai sensi dell' art. 35 delle Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg) sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) pubblica illuminazione;
 - b) spazi di verde attrezzato;
 - c) strade residenziali (comprendenti dei percorsi ciclabili, pedonali e delle isole ecologiche);
 - d) spazi di sosta o di parcheggio;
 - e) fognature;
 - f) rete idrica;
 - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - h) impianti cimiteriali (ex art. 26-bis Legge 28.02.1990 n. 38).

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) aree verdi di quartiere.

Art. 4 **Urbanizzazione delle aree**

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente il permesso di costruire, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi 3 anni.
2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente il permesso di costruire, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto del permesso di costruire. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (1/3) o del minor costo delle opere realizzate.
3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio del permesso di costruire, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.
5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio del permesso di costruire può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore di 1/3 la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.
6. Nel caso in cui la zona interessata al permesso di costruire sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione d'impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.
7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Euro per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.
8. Il richiedente il permesso di costruire dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato nella deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.
9. Quando l'opera assunta dal Comune riguarda più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto della parte relativa l'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (1/3).
10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita dal programma medesimo.

Art. 5 **Criteri per la determinazione del costo di costruzione**

1. Ai sensi dell'articolo 115, comma 4, lettera d) della legge urbanistica provinciale, i costi medi di costruzione sono determinati nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 53 Disposizioni regolamentari di

attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg);

2. Il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:
 - a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
 - b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988 n.28, come da ultimo modificata dall'art.30 della legge provinciale 8 settembre 1997mn.13;
 - c) costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
 - d) impianti di risalita;
 - e) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica;
3. Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi.
4. Il contributo di costruzione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.
5. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento i parcheggi privati pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. Si considerano parcheggi privati pertinenziali quelli di esclusiva pertinenza di singole U.I. realizzati in box singoli o in spazi aperti.
I parcheggi privati pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, e comunque ad una distanza non superiore a ml. 150 misurata sul tratto in assoluto più breve, tenendo come punto di partenza e di arrivo il centro degli ingressi delle unità di riferimento.

Art. 6

Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo autorizzativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale, considerandosi già corrisposto il contributo di costruzione relativo alla categoria originaria di appartenenza, calcolato in base alle modalità del presente Regolamento.
2. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dal provvedimento di costruzione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 17.08.1942 n. 1150 e della legge 6.08.1967 n. 765 per i rispettivi ambiti territoriali.
3. Un volume che risulta crollato o demolito oppure che ha dismesso la sua originaria destinazione d'uso non è da considerarsi preesistenza ai fini del calcolo del contributo di costruzione.
4. La destinazione d'uso originaria di un manufatto e/o unità immobiliare o parte di essa è da considerarsi dismessa quando lo stesso non risulta più utilizzato da almeno 10 anni.
5. Gli accertamenti relativi al non utilizzo dei volumi di cui ai punti 3 e 4 saranno eseguiti dal Servizio Tecnico.
6. Il contributo è dovuto per intero in caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che, in precedenza, non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di concessione/costruzione (es. garage, soffitte, ecc.).
7. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

Art. 7

Piano di lottizzazione

1. L'incidenza del contributo di costruzione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.
2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino a un massimo del 30%, dell'incidenza del contributo di costruzione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.
3. Qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino a un massimo del 30%. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio permesso di costruire, con le modalità stabilite dalla convenzione.
4. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo di costruzione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire.

Art. 8

Esenzione totale

1. I casi in cui il contributo non è dovuto sono quelli previsti dall' **art. 90 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15**.

Art. 9

Esenzione parziale

1. I casi di riduzione del contributo di costruzione sono quelli previsti dall' **art. 88 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15**.

Art. 10

Rimborso delle somme pagate

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione e/o contributo di costruzione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le seguenti modalità:
 - a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruzione o S.C.I.A.;
 - b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio del permesso di costruzione salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

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

- a) decadenza del permesso di costruzione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - b) annullamento della concessione e/o permesso di costruzione per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;
 - c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.
2. Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.
3. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata col Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00.

Art. 11**Rimborso delle somme pagate**

1. Qualora il permesso di costruire sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento per la relativa categoria tipologico - funzionale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso, come definito dall'art. 6 comma 3 del presente Regolamento;
 - b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione di opere di urbanizzazione. In tal caso, prima del rilascio del permesso di costruzione, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.
2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

Art. 12**Archiviazione per mancato pagamento del contributo di costruzione**

1. Qualora il pagamento del contributo di costruzione, trascorsi quattro mesi dalla richiesta del Comune, non sia stato effettuato, il procedimento amministrativo cui la richiesta di pagamento si riferisce è definita con archiviazione previo avviso all'interessato.

Art. 13**Norma transitoria**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari afferenti l'applicazione del contributo di concessione/costruzione contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dell' Organo Comunale e dopo la scadenza dei termini di pubblicazione all'albo pretorio del Comune.
3. Il presente regolamento si applica per il rilascio delle istanze relative a concessioni, e segnalazioni certificate di inizio attività presentate dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.
4. **In caso di contrasto fra disposizioni contenute nel presente Regolamento e disposizioni contenute in norme provinciali, prevalgono queste ultime.**

B - TABELLA – Funzioni, costo di costruzione e contributo di costruzione

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
A	RESIDENZA e attività affini							
A1	a) 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 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio	Interventi di recupero 7% <					

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	Interventi di recupero 8% Interventi di nuova costruzione 17%	3/3	993,21 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 79,45 Interventi di nuova costruzione: € 168,84
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA							
	a) Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 53,48 Interventi di nuova costruzione: € 114,60
	b) 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	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 53,48 Interventi di nuova costruzione: € 114,60
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 53,48 Interventi di nuova costruzione: € 114,60
	Esercizi agrituristici		Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 45,84 Interventi di nuova costruzione: € 114,60
	Rifugi alpini ed escursionistici		Interventi di recupero 5% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	Interventi di recupero: € 38,20 Interventi di nuova costruzione: € 114,60

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
B	CAMPEGGI							
B1	Area		Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	43,28 €/mq	28,85 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 2,10 Interventi di nuova costruzione: € 4,32
B2	Strutture ricettive permanenti		Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	764,01 /mq		mq.	Interventi di recupero: € 53,48 Interventi di nuova costruzione: € 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	Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 5,56 Interventi di nuova costruzione: € 13,91
	Autotrasporto e magazzino	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio / traslochi	Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 5,56 Interventi di nuova costruzione: € 13,91
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 5,56 Interventi di nuova costruzione: € 13,91

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 5,56 Interventi di nuova costruzione: € 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	Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	278,22 €/mq (vedi nota in calce *)	92,74 €/mq	mq.	Interventi di recupero: € 5,56 Interventi di nuova costruzione: € 13,91
		altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	Interventi di recupero 6% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	278,22 €/mq (vedi nota in calce *)		mq.	Interventi di recupero: € 16,72 Interventi di nuova costruzione: € 41,73
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE							
D1	COMMERCIO							
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91 €/mq	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 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	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 78,69

	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 78,69
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 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	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 78,69
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq (vedi nota in calce *)	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione: € 78,69
D3.3	Servizi pubblici	attrezzature private di interesse comune attrezzature sportive cimiteri privati fiere	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	786,91€/mq (vedi nota in calce *)		mq.	Interventi di recupero: € 55,08 Interventi di nuova costruzione : € 118,03
	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 private cinema discoteche mense sale da ballo	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	2/3	786,91€/mq (vedi nota in calce *)	524,61€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 36,72 Interventi di nuova costruzione : € 78,69

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contribuito
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	1/3	786,91€/mq (vedi nota in calce *)	262,30€/mq	mq.	Interventi di recupero: € 18,36 Interventi di nuova costruzione: € 39,34
		parcheggi non pertinenziali	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	786,91€/mq (vedi nota in calce *)		mq.	Interventi di recupero: € 55,08 Interventi di nuova costruzione: € 118,03
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE							
		locali di elevata affluenza	Interventi di recupero 7% Interventi di nuova costruzione 15%	3/3	786,91€/mq		mq.	Interventi di recupero: € 55,08 Interventi di nuova costruzione: € 118,03