



Comune di Molveno
Piazza G. Marconi, n. 1
38018 Molveno (TN)
Telefono: 0461 586936
Fax: 0461 586968

Codice fiscale e partita IVA: 00149120222
e-mail: protocollo@comune.molveno.tn.it
pec: comune@pec.comune.molveno.tn.it
Codice Univoco Ufficio per fatturazione PA: UF7UM8

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 20 DI DATA 22.03.2005)
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 46 DI DATA 30.12.2008)
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 02 DI DATA 25.02.2010)
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 50 DI DATA 15.10.2013)
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 09 DI DATA 26.02.2020)
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 19 DI DATA 23.05.2023)





TITOLO I NORME GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento definisce e disciplina 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.

Nel seguito del presente regolamento alcune denominazioni ripetitive, per brevità, saranno indicate come di seguito riportato:

- legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e sue successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominata "legge urbanistica provinciale";
- Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, 18-50/Leg (Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e sue successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominato "regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale";
- successive modificazioni e integrazioni, di seguito indicate con "s.m. e i."
- Piano Regolatore Generale del Comune di Molveno, di seguito denominato PRG;
- "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" di seguito denominata SCIA;

Art. 2 Entrata in vigore del regolamento edilizio

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

Il presente regolamento entra in vigore all'esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale.

Art. 3 Deroghe

Sentito il parere della Commissione Edilizia, previa deliberazione del Consiglio Comunale può essere autorizzata la deroga alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento nei modi e forme di legge ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Provinciale in materia.

Art. 4 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.



-
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere tecnici abilitati nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
 3. Il comune può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Art. 5
Sanzioni ed ammende

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 18 della L.R. 4.1.1993 n. 1



CAPO II
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 6
Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e deposito delle SCIA , viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del n. 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 denuncia di inizio attività e dei relativi atti di progetto. La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con determinazione del Funzionario Responsabile.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'Amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 20 (venti) giorni dalla richiesta. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con determinazione del Segretario Comunale. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.
4. L'eventuale rifiuto o limitazione dell'accesso da parte degli uffici comunali devono constatare da atto scritto e devono essere motivati.
5. Avverso il diniego di accesso espresso o tacito per inutile decorrenza del termine di venti giorni dalla richiesta è ammesso ricorso ai sensi dell'art. 28 della L.R. 31.07.1993 n.13.
6. L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 20 (venti) giorni.

Art. 7
Integrazioni pratiche

1. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può richiedere di integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

Art. 8
Certificato di destinazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. La



dichiarazione urbanistica specifica, per l'immobile o l'area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Ai sensi dell'art. 44, comma 3, della legge urbanistica provinciale, per gli immobili interessati da piano attuativo, il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con percentuale stimata approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa eventualmente allegato e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica dovrà essere formulata per iscritto su carta resa legale, (salvo i casi di esenzione previsti dalla legge), e dovrà essere corredata da:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa o tipo di frazionamento;
 - c) versamento dei diritti di segreteria.



CAPO III
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 9
Categorie di intervento

1. In applicazione delle norme vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - gli interventi per il recupero degli edifici esistenti, così come definiti dall'art. 99 della legge urbanistica provinciale, ad esclusione degli interventi di cui all'art. 97, comma 1, della medesima legge;
 - le opere interne che intervengono su elementi strutturali che possono pregiudicare la staticità dell'edificio oppure che comportano un aumento di numero delle unità immobiliari o la modificazione della destinazione d'uso;
 - i muri di sostegno e di contenimento e le recinzioni, così come disposto dall'art. 100 della legge urbanistica provinciale e dall'art. 22 comma 2-bis del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
 - gli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
 - l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, di cui all'art 98, commi 1 e 2 della legge urbanistica provinciale e all'art. 5, comma 1, lettere a) e b) del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia);
 - l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e relativi impianti, così come normato dal capo VIII del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, ad esclusione di quelli che costituiscono pertinenze di edifici ai sensi dell'art. 97 comma 1 della legge urbanistica provinciale;
 - gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o agli impianti fissi di telecomunicazione, ad esclusione di quelli di cui all'art. 97, comma 3 della legge urbanistica provinciale;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all' art. 35 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
 - le opere di infrastrutturazione del territorio, di cui all'art. 36 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
 - coperture, tende, tenso-strutture e simili;
 - nuova edificazione;
 - mutamento della destinazione d'uso.
2. Non sono considerati interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, restando fermo il rispetto dei diritti di terzi:
 - gli interventi descritti dall'art. 97, comma 1, della legge urbanistica provinciale, dal capo VI del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale e dagli artt. 4 e 6 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia);
 - le opere interne che non intervengono su elementi strutturali;
 - gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, con esclusione delle linee elettriche aeree;
 - i tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, così come definito dall'art. 98, comma 3 della legge urbanistica



provinciale e dall'art. 5, comma 1 lettera c), del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).

- opere precarie, di cui all'art. 97, comma 2 della legge urbanistica provinciale e all'art. 25 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
- installazione di impianti fissi di telecomunicazione, di cui all'art. 97, comma 3 della legge urbanistica provinciale;
- posa/installazione di insegne, cartelli o di altri mezzi/impianti pubblicitari.

Art. 10

Manutenzione ordinaria

1. A titolo esplicativo, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
2. Per i beni costituenti patrimonio culturale, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dovrà essere richiesta l'autorizzazione alle competenti Soprintendenze della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 11

Manutenzione straordinaria

1. A titolo esplicativo, sono lavori di manutenzione straordinaria:
 - a) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - b) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - c) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditure, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali, tinteggiature e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - d) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché limitate a piccole porzioni dell'esistente e che non pregiudichino la staticità dell'edificio;
 - e) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - f) la contro-soffittatura di interi locali;



-
- g) la realizzazione di bocche lupoie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le opere sono al servizio;
 - h) la sostituzione delle recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - i) la realizzazione dell'isolamento termico ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno, purché per le parti esterne dell'edificio siano utilizzati materiali e tinteggiature compatibili con quelli esistenti.
2. Per i beni costituenti patrimonio culturale, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dovrà essere richiesta l'autorizzazione alle competenti Soprintendenze della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 12
(soppresso)

Art. 13
(soppresso)

Art. 14
(soppresso)

Art. 15
Demolizione

1. La demolizione è un intervento che comporta l'eliminazione dei manufatti o fabbricati esistenti senza sostituzione o ricostruzione. Ad esclusione di fabbricati e manufatti vincolati alla conservazione, la demolizione definitiva è consentita ovunque, purché l'area libera risultante riceva una destinazione ed un assetto conformi alle indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal PRG.

Art. 16
(soppresso)

Art. 16bis
(soppresso)

Art. 17
Coperture, tende, tenso-strutture e simili

1. Tettoie, tende, tensostrutture, gazebo, chioschi e simili, adibiti ad esclusivo servizio di esercizi pubblici (alberghi, bar, ristoranti, gelaterie, ecc.) possono essere realizzati, nelle immediate pertinenze e anditi dei locali di cui sono a servizio, indipendentemente dalle destinazioni di zona del PRG., nel rispetto delle distanze previste per i manufatti accessori, così come definito dall'art. 7 della deliberazione della G.P. n. 2023 dd. 3 settembre 2010. Tali strutture non costituiscono volume urbanistico, devono avere un'altezza non superiore a m 3,50, calcolata a partire dal punto più elevato della copertura rispetto al suolo sottostante.
2. Per un tempo limitato, e indipendentemente dal rispetto delle destinazioni di zona del P.R.G., è ammessa la realizzazione di strutture mobili e attrezzature installate per lo svolgimento di



manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere meramente temporaneo, come definito dall'art. 22 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

3. Ai sensi dell'art. 97, comma 1, lettera a-quater) della legge urbanistica provinciale e dell'art. 22 comma 2. lettera e), le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo di dimensioni ridotte sono libere, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - devono avere larghezza massima pari a m 2,50 e sviluppo dell'oggetto massimo m 1,50;
 - devono avere la stessa tipologia di forma, materiali e colori per l'intero edificio (nel caso di più proprietari serve l'accordo fra gli stessi), nel rispetto dell'armonia dei prospetti, seppur non installate su tutti i fori.

Ai sensi dei medesimi commi l'installazione di tende da sole su edifici soggetti alla disciplina in materia di beni culturali ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio sono soggetti alla presentazione della SCIA.

Art. 18 (Soppresso)

Art. 19 Opere precarie

1. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, si considerano opere precarie, oltre a quelle già definite all'art. 9 comma 2:
 - le opere che si rendessero eventualmente necessarie (ad esempio, demolizioni, scarifiche, realizzazioni di piste provvisorie, ecc.) fuori dal perimetro del cantiere, che abbia in essere idoneo titolo abilitativo, per consentirne un sicuro e agevole accesso, con il vincolo di ripristino dello stato dei luoghi prima della chiusura del cantiere stesso e nel rispetto dei diritti di terzi.
2. Ai sensi dell'art. 97, comma 2, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale), i manufatti accessori ai cantieri, relativi a progetti di intervento per i quali sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio, non sono soggetti agli adempimenti previsti dal medesimo comma per le opere precarie.
3. Ai sensi dell'art. 25, comma 1, non sono precarie le opere che, pur essendo destinate ad uso esclusivamente stagionale, sono reinstallate periodicamente.

Art. 20 Nuova edificazione

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



Art. 21
(Soppresso)

Art. 22
(Soppresso)

Art. 23
Mutamento della destinazione d'uso

1. E' il mutamento, anche senza opere edilizie, della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal titolo edilizio o dallo stato di fatto per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967 n. 765.
2. Le destinazioni d'uso ammesse per gli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G.
3. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici o di parte di essi, con o senza opere edilizie, è sempre soggetto al rilascio della concessione edilizia o alla SCIA, così come previsto rispettivamente dagli artt. 100 e 105 della legge urbanistica provinciale. In ogni caso la nuova destinazione deve essere ammessa dalla norma di zona del P.R.G. e devono essere rispettate le disposizioni relative alle dotazioni di spazi di parcheggio, così come stabilito dall'art. 59 della legge urbanistica provinciale e dal Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia..
4. Per quanto riguarda l'assoggettamento al contributo di concessione nei casi di mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere, si rimanda allo specifico regolamento comunale recante "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE E PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI"
5. Il cambio arbitrario della destinazione d'uso, ove non ammesso, implica l'adozione dei provvedimenti e l'applicazione delle sanzioni previsti dal Capo III del Titolo VI della legge urbanistica provinciale.

Art. 24
Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono quelle definite dall'art. 35 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

Art. 25
Contributo di concessione

1. Il contributo di concessione è normato dal Titolo V, Capo V, della legge urbanistica provinciale, dal capo XII del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, nonché dal regolamento comunale recante "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi"
2. L'importo del contributo di concessione è stabilito con l'apposito regolamento comunale di cui al comma 1. sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato prima del rilascio della concessione edilizia o entro la data di presentazione della SCIA, calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo congruaggio sulla base delle determinazioni del comune, ai sensi dell'art. 106 comma 2 della legge urbanistica provinciale.



Art. 26

Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione

1. Per la definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione si rimanda all'Allegato 1 "DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI (*articolo 36, comma 2, della legge urbanistica provinciale*)" della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m. e i. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).

A titolo esplicativo si definisce:

Vft -- Volume fuori terra - Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici - E' il volume dell'edificio emergente dal terreno considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore oppure dal livello del terreno sistemato a seguito di concessione. In tale volume sono computati per intero tutti i corpi chiusi su cinque lati (a titolo esplicativo, le logge rientranti, i balconi, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi, le portinerie e i volumi tecnici), mentre non sono computati i volumi dei corpi aperti su almeno due lati, quali ad esempio possono essere i porticati.

Sono esclusi i volumi realizzati per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, secondo i criteri stabiliti dall'art. 86 della legge urbanistica provinciale e dell'ALLEGATO 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010 e s.m e i. "CRITERI DI SCOMPUTO DAGLI INDICI EDILIZI DI CUI ALLA LETTERA A) DEL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 86 DELLA LEGGE PROVINCIALE 3 MARZO 2008, N. 1.

Vp - Volume del fabbricato al fine della determinazione degli spazi di parcheggio - E' il volume stabilito dall'art. 4, commi 3 e 4, dell'Allegato 3 "SPAZI DI PARCHEGGIO (*articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1*)" alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2013 dd. 3 settembre 2010 e s.m. e i. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).



TITOLO II REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I CONCESSIONE EDILIZIA E SCIA

Art. 27

Opere soggette a concessione edilizia

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi di cui al comma 1. dell'art. 100 della legge urbanistica provinciale.
2. Il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.
3. La concessione edilizia deve prevedere:
 - caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
 - il calcolo della volumetria soggetta a contributo di concessione, determinato ai sensi del Capo V del Titolo V della legge urbanistica provinciale, del capo XII del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, nonché dal regolamento comunale recante "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi".
4. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui al capo VI del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla legge urbanistica provinciale, alla corresponsione di un contributo determinato secondo il "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi"., approvato dal Consiglio Comunale, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dagli artt. 116 e 117 della legge urbanistica provinciale, dagli artt. 56, 57 e 58 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale e dagli artt. 8 e 9 del "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi"., L'impegno a realizzare opere di urbanizzazione primaria è da formalizzare tramite stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale, che preveda le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.
5. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente.



Art. 28
(soppresso)

Art. 29
(soppresso)

Art. 30
(soppresso)

Art. 31
SCIA

1. Sono soggetti a SCIA gli interventi di cui al comma 1. dell'art. 105 della legge urbanistica provinciale.
2. Prima di presentare la SCIA l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi, le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 2. dell'art. 105 della legge urbanistica provinciale.
3. In alternativa alla presentazione della SCIA è sempre consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni.

Art. 32
Opere non soggette a concessione o SCIA

1. Non sono soggetti a concessione edilizia o SCIA gli interventi descritti all'art. 9 comma 2 del presente regolamento, ferme restando le modalità procedurali stabilite dall'art. 97 e dal comma 3 dell'art. 98 della legge urbanistica provinciale, dal capo VI del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale e dal D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg recante "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari" (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).

Art. 32bis
Interventi urgenti

1. Gli interventi minimali soggetti a SCIA o a concessione edilizia che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente e di un tecnico abilitato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Comune mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 45 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.
4. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Comune.
5. Sono esclusi dal presente articolo gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm., nonché quelli definiti nell'art. 120 comma 3 e art. 121 della legge urbanistica provinciale.



CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 33
Domanda di concessione

1. La concessione edilizia è normata dal titolo V, Capo II, sezione I della legge urbanistica, nonché dalla deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010, n. 2019 e relativi allegati con s.m. e i. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).
2. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. La domanda di concessione deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, utilizzando il modello approvato dalla Giunta Provinciale e predisposto dall'Amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati:
 - il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato, nel rispetto delle competenze professionali, e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia;
 - il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente (autocertificazione, estratto tavolare, ecc.);
 - le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali;
 - la documentazione atta a dimostrare il rispetto dei vincoli urbanistici ed edilizi;
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare il certificato di data non anteriore a tre mesi di iscrizione al rispettivo albo professionale.
4. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

Art. 34
Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione tecnica da presentarsi a corredo delle domande di concessione edilizia o delle SCIA è individuata dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n° 2019 di data 03 settembre 2010 e s.m. e i. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).
1. Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100 ad eccezione delle planimetrie (che dovranno essere redatte nelle scale opportune) e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, elaborati che possono essere redatti in scala 1:200-250-500. 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 anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n. 1 e s.m.



-
4. A corredo della documentazione tecnica innanzi richiamata, prima del rilascio del titolo edilizio dovranno essere depositati anche i modelli per le rilevazioni statistiche ISTAT e PAT.

Art. 35
soppresso

Art. 36
Procedimento di rilascio della concessione

1. In seguito all'accertamento - entro i dieci gg. dalla presentazione della domanda di concessione edilizia (cfr. comma 1., art. 102 della legge urbanistica provinciale) - della verifica di completezza della documentazione essenziale richiesta a corredo della domanda, sulla scorta dei modelli di documentazione di cui all'allegato 2. della deliberazione giunta provinciale n. 2019 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i., il competente ufficio comunale, nei termini e modalità stabiliti dal medesimo art. 102 per la pronuncia sulla domanda di concessione, provvede secondo le procedure individuate all'allegato 1. della citata deliberazione della G.P. n° 2019/2010 e s.m. e i.
2. Il progetto istruito dal competente Ufficio comunale e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere nonché, ove richiesto, alla competente Autorità sanitaria per gli aspetti igienico-sanitari.
3. Il comune si pronuncia sulla domanda di concessione anche discostandosi motivatamente dal parere della commissione.
4. La concessione edilizia può contenere prescrizioni sulle modalità esecutive dei lavori o sull'introduzione di modifiche al progetto presentato conformemente ai pareri acquisiti.
5. Nel caso di immobili soggetti al vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, per la concessione non può essere attuato il silenzio assenso.
6. Prima del rilascio della concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, deve essere versato il contributo di concessione a norma della legge provinciale nella misura e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.

Art. 36bis
Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata, nei casi previsti, 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 adotterà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.



Art. 37

Durata ed effetti della concessione

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro due anni dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro cinque anni dalla data di inizio lavori¹. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del competente organo comunale e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o della situazione climatica della zona. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.
4. La nuova concessione ha validità per ~~tre~~ cinque anni a decorrere dalla data del rilascio.

Art. 38

Decadenza della concessione

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti all'art. 37 del presente regolamento e sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal comune, ai sensi dell'art. 103 comma 6 della legge urbanistica provinciale.
2. La relativa decadenza è dichiarata dal competente organo comunale, sentita la commissione edilizia.

Art. 39

Disposizioni relative alla SCIA

1. La SCIA è normata dal titolo V, Capo II, sezione II della legge urbanistica, nonché dalla deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010, n. 2019 e relativi allegati con s.m. e. i. (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia).
2. La SCIA deve essere presentata utilizzando i modelli approvati dalla Giunta Provinciale e firmata dal richiedente e dal progettista. Ad essa va allegata la documentazione prevista dall'allegato 2. della deliberazione della G.P. 2019/2010 e da eventuali successive modificazioni e integrazioni alla stessa
 - la documentazione tecnica prevista dall'allegato 2.) della deliberazione della G.P. 2019/2010 e s.m. e i.;
 - i provvedimenti permissivi, le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 2. dell'art. 105 della legge urbanistica provinciale

¹ Ai sensi del comma 3, dell'art. 103 della L.P. 01/2008 e s.m. e i., si ricorda che per "inizio dei lavori" s'intende la realizzazione di opere consistenti, che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi, sistemazioni del terreno o singole opere di fondazione.



-
- la relazione dettagliata firmata dal progettista e indicante il direttore lavori, se richiesto ai sensi della legge, la quale assevera:
 - la conformità delle opere agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e l’assenza di contrasto con quelli adottati;
 - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici previsti dall'articolo 99, comma 1, lettere c), d) ed e), ovvero del patrimonio edilizio tradizionale di cui all'articolo 61, 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 ed altri elementi decorativi significativi - mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica, nonché con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e valorizzazione dei predetti elementi decorativi; in ordine alla presenza degli elementi decorativi e alla relativa documentazione fotografica il comune dà esplicito riscontro;
 - l’avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi, nonché i pareri favorevoli degli organi competenti previsti dalle disposizioni in materia;
 - l’attestazione di versamento del contributo di concessione, se dovuto².
3. Il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed alle previsioni di piano, nonché sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, alle spese di esecuzione in danno, in caso di demolizione, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell’abuso. Il direttore lavori non è responsabile qualora abbia contestato per iscritto agli altri soggetti la non conformità al progetto delle opere realizzate ed abbia contemporaneamente fornito al comune una relazione sulla violazione stessa. (art. 127 L.P. 01/2008 e s.m. e art. 29 del DPR 380/2001).
 4. Contestualmente alla presentazione della SCIA l'interessato può iniziare i lavori, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi dell'articolo 115, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune (art. 106 della legge urbanistica provinciale).
 5. Dovrà comunque essere presentata all’Amministrazione comunale, sull’apposito modulo, la dichiarazione di inizio lavori, con allegata tutta la documentazione prescritta dalla normativa vigente e prevista dall’art. 43 del presente regolamento.
 6. I lavori oggetto della SCIA devono essere ultimati entro tre anni dalla data di presentazione, decorsi i quali la SCIA perde efficacia. Se i lavori non sono ultimati nel predetto termine deve essere presentata una nuova SCIA.

² Nel caso l’interessato intenda avvalersi delle ipotesi di esenzione del contributo di concessione per “prima abitazione” (previste dall’art. 117, comma 1, lettere a3), b), e comma 2, della LP 01/2008), dovrà effettuare comunque il versamento del contributo per intero all’atto della presentazione della denuncia di inizio attività, allegando domanda di esenzione. Il beneficio verrà applicato dal Comune a seguito della stipula della convenzione prevista dall’art. 117 comma 4 della LP 01/2008, mediante restituzione della somma esentata.



CAPO III
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 40

Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

1. La commissione edilizia è organo tecnico consultivo del comune in materia edilizia e paesaggistica.
2. La commissione edilizia comunale (CEC) esercita l'attività di consulenza tecnica in materia edilizia con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati. La commissione edilizia comunale (CEC), inoltre, esprime un parere obbligatorio sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco ai sensi dell'art. 64, co. 4, della legge provinciale n. 15 del 2015 e s.m.
3. La commissione edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio in ordine:
 - alle domande di permesso di costruire;
 - alle domande:
 - o relative agli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - o di autorizzazione di insegne e impianti pubblicitari di tipo permanente;
 - ai piani attuativi, di recupero, ai piani guida e piani di lottizzazione a scopo edificatorio;
 - alla revoca, alla decadenza ed alle varianti alle concessioni edilizie già concesse.
4. La commissione esprime altresì parere:
 - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
 - sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.
5. Il parere della Commissione edilizia non è dovuto:
 - per le volture delle concessioni edilizie e/o dei permessi di costruire;
 - nel caso di domanda di un nuovo permesso di costruire a seguito di decadenza di una precedente concessione e/o di un permesso di costruire, sia per il mancato inizio dei lavori nei termini previsti dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dallo stesso titolo, purché il progetto non verga modificato e non sia intervenuta sull'area oggetto di intervento modifica della disciplina urbanistica.
6. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.

Art. 41

Commissione edilizia comunale - Composizione

1. La Commissione edilizia è composta da:
 - membri di diritto:
 - a) il Sindaco o, su delega del medesimo, l'Assessore all'Urbanistica, che presiede la commissione;



-
- b) il comandante dei Vigili del Fuoco Volontari di Molveno o altro componente del Corpo dal medesimo comandante designato;
- membri elettivi (in numero di 4) nominati dalla Giunta comunale, ma non appartenenti alla Giunta o al Consiglio Comunale, dei quali almeno uno esperto in materia urbanistica ed edilizia e almeno uno esperto in materia di tutela del paesaggio, entrambi iscritti ai relativi collegi o albi professionali:
- c) un ingegnere;
 - d) un architetto;
 - e) un tecnico diplomato;
 - f) un laureato in giurisprudenza.
2. L'individuazione dei componenti esterni della commissione edilizia comunale avviene attraverso la previa pubblicazione di avvisi e valutazione comparativa delle candidature, dando evidenza delle modalità e dei criteri di selezione adottati.
 3. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune, solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.
 4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico partecipa alle sedute della commissione senza diritto di voto; le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal Segretario comunale o da un suo delegato o da un tecnico comunale.
 5. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici nonché consulenti ed esperti esterni, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
 6. I membri elettivi restano in carica per la durata del mandato dell'Amministrazione Comunale.
 7. I rinunziatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.
 8. Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o adottato, l'affiliante e l'affiliato.
 9. I membri elettivi non possono essere consiglieri od assessori comunali, né dipendenti dell'amministrazione comunale o di organi statali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico- edilizia del Comune.
 10. In caso di assenza del Presidente le relative funzioni vengono assunte dal Vice Presidente nominato in seno alla commissione medesima, oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
 11. I membri che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di cinque adunanze consecutive, decadono dalla carica.

Art. 42

Funzionamento della commissione edilizia

1. La commissione edilizia è convocata di norma nella sede civica, con frequenza almeno bimestrale, dal presidente.
2. La convocazione scritta deve pervenire ai commissari con almeno 3 giorni di anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine



-
- del giorno, salvo motivi d'urgenza, per cui è sufficiente un preavviso di almeno 24 ore.
3. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto. L'intervento può legittimamente avvenire anche in modalità "da remoto", previo tempestivo avviso del commissario dell'impossibilità di partecipare in presenza, e salvo che il presidente non ravvisi la necessità della partecipazione in presenza.
 4. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità prevale quello del presidente.
 5. Ferme restando le disposizioni dell'art. 9, co. 3, della legge provinciale n. 15/2015 relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto o di parenti ed affini fino al secondo grado.
 6. Possono, a giudizio della commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono, comunque, essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti, esaminati dalla commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
 7. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito modello firmato dal segretario e dal presidente della commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
 8. Le pratiche edilizie sono esaminate dalla CEC previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.
 9. Qualora il competente organo comunale assuma decisioni in merito a pratiche edilizie difformi dal parere della Commissione edilizia - questi deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
 10. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.



CAPO IV
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 43

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o SCIA deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, utilizzando l'apposito modello approvato con deliberazione della G.P. 2019/2010 e s.m. e i.
2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia ha facoltà di chiedere all'Amministrazione comunale la verifica degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi e a tal fine deve fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.
3. I tecnici comunali e la Polizia Locale possono in ogni tempo visitare i lavori.
4. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa, fatta salva la verifica dell'avvenuto adempimento degli obblighi connessi con la dichiarazione di inizio dei lavori.
5. Ai fini della validità temporale della SCIA, per data di inizio dei lavori è considerata la data di presentazione della SCIA stessa, fatto salvo l'adempimento degli obblighi connessi con la dichiarazione di inizio dei lavori di cui al punto 1.
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori ed eventuali variazioni in merito dei titolari o responsabili comportano l'irrogazione della sanzione pecuniaria che verrà disciplinata con apposita delibera della Giunta Comunale.
7. Nel caso i lavori non siano stati effettivamente iniziati entro due anni dalla data di rilascio, la concessione decade³.

Art. 44

Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori, utilizzando il modello approvato con deliberazione della G.P. n° 2019/2010 e s.m. e i.. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori l'interessato dovrà presentare al comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e ad eventuali relative varianti..
2. Del completamento dei lavori oggetto della SCIA il titolare è tenuto a dare comunicazione al Comune allegando il certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere alla SCIA, utilizzando i modelli approvati con deliberazione della G.P. n° 2019/2010 e s.m. e i.

³ Ai sensi del comma 3, dell'art. 103 della L.P. 01/2008 e s.m. e i., si ricorda che per "inizio dei lavori" s'intende la realizzazione di opere consistenti, che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi, sistemazioni del terreno o singole opere di fondazione.



CAPO V
AGIBILITA'

Art. 45
Certificato di agibilità

1. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti di edifici esistenti il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale, entro sessanta giorni dalla presentazione della certificazione prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 103-bis della legge urbanistica provinciale, completa della documentazione prevista al comma 3 del medesimo articolo di legge.
2. L'agibilità è altresì attestata dalla certificazione di conformità di cui ai commi 1., 2. e 8. dell'art. 103-bis e al comma 7. dell'art. 106 della legge urbanistica provinciale, per quanto riguarda gli edifici esistenti o i seguenti interventi:
 - a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;
 - b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.Alla certificazione di conformità è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti.
3. Il certificato di agibilità e le certificazioni di cui al precedente punto 2.), attestano ~~la~~ ~~sussistenza delle~~ la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie, nonché alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti.
4. Valgono inoltre le "Precisazioni per l'attuazione dell'articolo 103 bis della legge urbanistica provinciale in materia di ultimazione dei lavori e certificato di agibilità", contenute nell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i.
L'interessato può attestare o richiedere un certificato di **agibilità parziale** relativamente a porzioni di edificio caratterizzate da autonomia funzionale rispetto alle opere non ancora realizzate, purché siano osservate le seguenti condizioni:
 - a) le porzioni di fabbricato interessate siano pienamente utilizzabili, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
 - b) siano rispettate le norme in materia di barriere architettoniche;
 - c) siano realizzate completamente le eventuali opere di urbanizzazione richieste;
 - d) siano realizzati e fruibili i parcheggi corrispondenti allo standard richiesto per la porzione di fabbricato interessata;
 - e) siano eseguite le finiture esterne e la tinteggiatura della facciate al fine di assicurare un adeguato decoro architettonico.
5. Per le nuove costruzioni, prima della presentazione della domanda di certificato di agibilità, il richiedente deve aver adempiuto alle procedure per l'assegnazione del numero civico.
6. Il comune effettua controlli a campione sulle certificazioni presentate. Se viene accertata la mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni previste dalla normativa vigente entro i termini previsti, il comune applica le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Le predette sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta gli atti richiesti entro il termine ulteriore stabilito dal comune.



Art. 46

Modalità di presentazione delle domande

1. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, l'interessato è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della certificazione prevista ai commi 1. e 2.) dell'art. 103-bis della legge urbanistica provinciale, completa della documentazione prevista al comma 3 del medesimo articolo di legge, redatta utilizzando i modelli approvati con deliberazione della G.P. n° 2019/2010 e s.m. e i.
2. In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.
3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.
4. Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

Art. 47

Rilascio del certificato agibilità

1. Il servizio comunale competente comunica al richiedente, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 46 comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.
2. Entro 60 giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 46 comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio da parte di suoi incaricati, rilascia il certificato di agibilità.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende riconosciuta per effetto della certificazione prevista al comma 1. dell'art. 103-bis della legge urbanistica provinciale, allegato alla domanda.
4. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione. In questo caso il termine di 60 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

Art. 47bis

Dichiarazione di inagibilità

1. Un edificio o una parte di esso può essere dichiarato inagibile da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia, anche su richiesta dell'interessato, 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 inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
 5. L'inagibilità 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.



CAPO VI
PIANI ATTUATIVI

Art. 48

Interventi in aree soggette a piano attuativo

1. Il piano attuativo è lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.
2. I piani attuativi si distinguono in piani d'iniziativa pubblica, d'iniziativa privata e d'iniziativa mista pubblico-privata.
3. La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 29 della legge urbanistica provinciale e in presenza delle condizioni previste dall'articolo 42 della medesima legge per i piani di lottizzazione. In questi casi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.
4. Nel caso di piani attuativi valgono inoltre le norme contenute nei Capi IX e X del Titolo II (art. 38 e seguenti) della legge urbanistica provinciale, le norme contenute nel Capo IV (art. 8 e seguenti) e nell'art. 61 (Disposizioni transitorie) del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, nonché agli artt. 4, 6 e 7 delle Norme di Attuazione del PRG.
5. Le distanze da applicare all'interno dei piani attuativi sono normate dall'art. 6 dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m. e i.

Art. 49
(soppresso)

Art. 50
(soppresso)

Art. 51
(soppresso)

Art. 52
(soppresso)



TITOLO III

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I

IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 53

Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Nelle nuove edificazioni la superficie utile netta del singolo alloggio non può essere inferiore a mq 50,00. Per superficie utile netta si intende quella misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne e scale esterne al servizio di piani oltre il primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.
2. Fanno eccezione al limite disposto al comma precedente:
 - a) gli alloggi residenziali costruiti dall'ITEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie utile netta non potrà essere inferiore a mq 35, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata;
 - b) gli alloggi ricavati all'interno della perimetrazione dei nuclei storici come definita dallo strumento urbanistico, nonché gli alloggi esistenti alla data del 10/03/2000, o che vengono recuperati da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso per i quali la superficie utile minima non può essere inferiore a mq. 40;
 - c) per ogni singolo edificio è consentito realizzare al suo interno una sola unità abitativa non inferiore a mq. 35,00 di superficie utile netta.
3. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria.

Art. 54

Dimensioni minime dei locali

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
 - l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,50.
 - la superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento;
 - per edifici posti a quota superiore a 1300 m s.l.m. l'altezza utile interna misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a m 2,40 e la superficie di illuminazione ed areazione non dovrà essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.
3. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq 8,00.
4. I locali abitabili con soffitto inclinato nei sottotetti devono avere altezza minima interna pari a m 1,50 nonché altezza media ponderale, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m 2,20 (riferita all'estradosso dell'orditura



- secondaria – “sottoperlina”). Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso alla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite non presi in considerazione ai fini del calcolo dell'altezza media ponderale; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. Per i locali con soffitto inclinato nei sottotetti la superficie di illuminazione ed aerazione non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Almeno il 30% di tale superficie, riferita all'intera unità immobiliare, deve essere verticale.
 6. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m 2,70. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui al precedente comma 2.
 7. Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.
 8. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, cantine, depositi, guardaroba, scale d'accesso e simili è ammessa un'altezza minima di m 2,20. I locali di tale tipologia, in presenza di soffitto inclinato, devono avere un'altezza media ponderale pari o maggiore a m 1,90, riferita all'estradosso dell'orditura secondaria – “sottoperlina”.
 9. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento e di ristrutturazione di fabbricati compresi negli insediamenti storici, negli elenchi degli edifici e complessi isolati di particolare valore storico, artistico e documentario nonché nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data del 31.12.1973 (anno di entrata in vigore del Programma di Fabbricazione Comunale), escluso il caso della ristrutturazione totale, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi 2, 5 e 6, purché le nuove previsioni, nel loro complesso, tendano ad un migliore utilizzo e riqualificazione dell'unità immobiliare esistente (secondo criteri di salvaguardia di consumo del territorio, risparmio energetico, miglioramento caratteristiche acustiche, ecc.) e purché la Commissione Edilizia comunale (per gli edifici residenziali) o l'autorità sanitaria locale (per gli edifici non residenziali) accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili o agibili. Per gli stessi immobili è consentito altresì derogare a quanto previsto dal comma 2 c) del precedente art. 53 sentita la Commissione edilizia.
Per dette tipologie di intervento e di immobili, possono essere mantenute eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate ai commi precedenti nei casi di seguito indicati:
 - qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso;
 - qualora l'intervento comporti modifica di destinazione d'uso a fini residenziali, ad esclusione degli interventi riguardanti i sottotetti, purché le dimensioni e le caratteristiche dei locali non siano peggiorative di quelle pre-esistenti;
 - qualora l'intervento comporti modifica della destinazione d'uso a fini non residenziali, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.
 10. In sede di verifica per il rilascio del certificato di agibilità, per le misure di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 del presente articolo sono ammesse tolleranze massime pari all'1% purché siano comunque garantite le condizioni di igiene e salubrità dei locali; per le misure di cui al precedente comma 8 del presente articolo sono ammesse tolleranze massime pari al 2%.



Art. 55

Caratteristiche dei locali di abitazioni

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Nei sottotetti sono ammesse le finestre in falda entro il limite fissato dall'art. 54 comma 5.
2. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
3. In qualsiasi locale ove siano installati apparecchi di combustione devono essere rispettate le norme relative alla necessaria superficie areante (fori di prese d'aria su parete esterna) dimensionata in base al tipo di combustibile ed alla potenzialità complessiva installata nel locale.
4. La zona di "cottura", eventualmente annessa al soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli e della adeguata superficie areante di cui al comma precedente.
5. Le camere di ventilazione, anche ai fini di quanto stabilito dal comma 1 lettera b) del successivo art. 56, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,008 mq.

Art. 56

Servizi igienici

- I. Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dai seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,00 per gli alloggi di edifici residenziali e mq 2,00 per altri usi;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette all'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;
 - d) vaso, lavandino, bidè (obbligatorio solo per servizi igienici di alloggi in edifici residenziali), vasca da bagno o doccia,.
2. I servizi igienici, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma essere separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno m 1,00.
3. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificamente stabilite delle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
4. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

Art. 57

Cucine

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti d'acquaio, di canna di ventilazione e di superficie minima areante (fori di prese d'aria su parete esterna) dimensionata in base al



tipo di combustibile ed alla potenzialità dei fuochi complessivamente installati nel locale. La canna di ventilazione e l'eventuale canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno m 1,00.

2. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:
 - le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno 0,80 m² aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
 - è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 58

Cantinati e seminterrati

1. I locali siti ai piani terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.
2. I piani seminterrati possono essere adibiti 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 netta non inferiore a m 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/10 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 regolare 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 art. 61.
3. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regola 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.
4. Per i locali di cui ai punti 2 e 3 adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a m 2,20; non è prescritta l'illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei wc ove può essere sostituita con impianti di aerazione meccanica.
5. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas G.P.L.
6. Valgono le tolleranze massime di cui al precedente art. 54 comma 10.
7. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata.
8. Negli edifici su terreni in pendio i locali siti a piano terreno o superiori adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, e rispettare l'altezza minima prevista dal comma 2.) dell'art. 54 e quanto successivamente indicato all'art. 71 del presente Regolamento.

Art. 59

Collegamenti verticali

1. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti



- possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di m 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto, da misurarsi al centro della pedata.
2. Nel caso di nuove edificazioni o ristrutturazione totale, le scale, i passaggi verso le scale i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
 3. Tra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione comunque mai inferiore a 10 cm di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.
 4. Il vano deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione degli agenti atmosferici.
 5. Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili)
 6. Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.
 7. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Art. 60 Soppalchi

La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a m 2,40 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di m 2,70 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di m 1,90;
- la superficie soppalcata non superi la metà del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 40% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti a negozio e laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 54.

Art. 61 Spazi a parcheggio ed autorimesse

1. Gli spazi a parcheggio e le autorimesse sono normati dall'allegato 3 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010 (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia) e s.m. ed i.
2. Per quanto riguarda i casi di esenzione dal rispetto degli standard a parcheggio si rimanda al Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi.
3. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.



4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
5. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 25%.
6. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di m 6,00 se con disposizione dei posti macchina ortogonali alla corsia e di m 4,50 se con disposizione inclinata.
7. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

Art. 62

Balconi, terrazze e relativi parapetti

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua ed impermeabile.
2. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
3. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

Art. 63

Dotazioni di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati

Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, ad esclusione dei negozi, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 56, ad eccezione di quella riguardante l'areazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa vigente.

Art. 64

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 devono avere apertura verso l'esterno, essere direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico; non devono essere attigui con ambienti abitati.

Art. 65

Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

1. Ciascun edificio di nuova costruzione deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
2. Tale spazio va realizzato nel rispetto del regolamento comunale del servizio di raccolta rifiuti e igiene ambientale e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via. Ove l'edificio non disponga di idonee



pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio o della proprietà.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.
4. E' comunque discrezione del comune, sentita la Commissione edilizia Comunale, derogare al posizionamento di detti spazi.
5. Si rimanda inoltre alle disposizioni del Regolamento per il servizio raccolta rifiuti ed igiene ambientale.

Art. 66

Camini, condotti

1. Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., deve essere scaricato nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia e secondo le norme UNI, in ogni caso a quota superiore di almeno m 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione e materiale.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. 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.
5. Per quanto riguarda la manutenzione dei condotti si rimanda al Regolamento di pulizia camini del Comune di Molveno.

Art. 67

Riscaldamento, illuminazione e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso.

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento 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.
4. Gli impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, devono rispettare le norme contenute nel Piano Regolatore per l'illuminazione comunale (P.R.I.C.).

Art. 68

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. 69

Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare provinciale in materia di inquinamento acustico.
2. Per quanto riguarda la classificazione acustica del territorio comunale si rimanda al Piano di zonizzazione acustica del Comune di Molveno.

Art. 70

Disposizioni per la protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici

1. L'insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi per la telecomunicazione e radiodiffusione deve rispettare la normativa statale e provinciale vigente in materia, nonché il "Regolamento per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per la telecomunicazione" del Comune di Molveno.

Art. 71

Camere di aria, isolazioni, vespai

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

Art. 72

Scarico delle acque bianche e nere

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate ad un adatto ricevente, che dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
2. Gli scarichi delle acque nere dovranno essere immessi di regola in pozzetto esistente o nuovo nella rete fognaria nera comunale 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 proposti di volta in volta in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. 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 $i=1,0\%$; 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.
4. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di



allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento del servizio di fognatura del Comune di Molveno.

Art. 73

Acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento per il servizio pubblico di Acquedotto.



CAPO II
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 74

Inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il comune, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito o di interruzione di lavori da parte di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il comune ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni.
3. Il comune può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori a speciale protezione dell'autorità, i provvedimenti del comune dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

Art. 75

Elementi di arredo e attrezzature

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche e gli allestimenti di spazi pubblici non sono soggetti ad concessione edilizia o SCIA.
2. Le staccionate in legno realizzate dalla pubblica amministrazione non sono soggette a concessione edilizia o SCIA.
3. Per le attrezzature, le opere di finitura degli spazi esterni e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici si rimanda a quanto stabilito dall'art. 22 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

Art. 76

Decoro delle facciate

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento e 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 comune può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

Art. 77

Decoro degli spazi e tutela del verde

1. Le superfici non edificate devono avere specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, arborate.
2. A tale riguardo il comune, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione 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, sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.
 4. Il comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
 5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli unicamente negli spazi indicati dal comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
 6. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
 7. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno dello spessore minimo di 20 cm che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.
 8. I progetti della sistemazione a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.
 9. La copertura della costruzione deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
 10. Le aree a parcheggio esterne devono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con l'alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritte, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona verde richiesta.

Art. 78

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

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 la sporgenza di non più di 5 cm
- modanature, rilievi, infissi esterni per la sporgenza non superiore a 20 cm
- gronde

Devono essere altresì rispettate:

- 1) per tende davanti ad aperture:
 - sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'installazione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi escluse le opere di illuminazione pubblica:
 - la loro installazione è consentita, oltre ai m 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50;
- 3) balconi e sporgenze purché aggettino max. 1,50 m e siano poste ad un'altezza dal suolo non inferiore a m 4,50. Tale altezza è ridotta a m 2,50 qualora l'oggetto avvenga su vie, piazze e



spazi pubblici le cui caratteristiche consentano un'usufruità a carattere unicamente pedonale di detti luoghi.

Art. 79
Volumi tecnici

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

Art. 80
Recinzioni

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) 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 1,40 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 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza; è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m 2,80 ed avere una larghezza superiore a m 3.00.
- 2) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
- 3) E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
- 4) Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1). E' 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 trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi.
In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2.00.
- 5) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- 6) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) 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;
 - b) 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.
- 7) Il comune, sentita la commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.



- 8) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
- 9) 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.

Art. 81

Portici e 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.
2. La localizzazione di passi o e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato di curve o in prossimità di curve o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. La larghezza di passi ed accessi deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. La realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiedi e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
5. I portici ed i passaggi coperti, gravati di servitù di pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
6. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
7. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
8. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

Art. 82

Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - 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;
 - piastrine dei caposaldi per le indicazioni plano-altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune a non coprirle e nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.



3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni i proprietari devono chiedere al Comune l'applicazione del numero civico.
4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
5. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 82bis

Collettori solari e celle fotovoltaiche

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici e relativi impianti è normata dall'art. 97 della legge urbanistica provinciale, nonché dagli artt. 22, 30, 31, 32, 33 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.



CAPO III
CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 83

Norme generali

1. L'installazione e la modifica di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari è soggetta ad apposita autorizzazione comunale, secondo le disposizioni del Regolamento comunale degli impianti pubblicitari.
2. Valgono inoltre le disposizioni di cui agli articoli 68 comma 1. lettera d) e 138 della legge urbanistica provinciale, per i casi soggetti a tutela del paesaggio.
3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune e non autorizzata.
4. Il comune, sentita la Commissione edilizia comunale, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono state poste.

Art. 84

Dimensioni e caratteristiche dei cartelli

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
5. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n. 495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

Art. 85

Domanda di autorizzazione

1. Chiunque intenda porre in opera cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda di autorizzazione rivolta al comune secondo le modalità stabilite dal REGOLAMENTO COMUNALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI.



CAPO IV
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 86
Impianti a servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri degli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le stalle e gli altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m 3,00 in linea orizzontale.

Art. 87
Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere completamente chiuse. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico o scarico del letame.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.
3. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
4. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
5. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile.
6. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.



TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 88

Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 89

Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 27 della L.P. 31.10.63 N. 29 e successive modifiche.



CAPO II
NORME ANTINCENDIO

Art. 90
Nullaosta dei vigili del fuoco

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendio è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dalle leggi vigenti, in particolare in tutti quei casi previsti dalla normativa specifica.

Art. 91
Locali per materiali combustibili

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

Art. 92
Prevenzioni cautelative

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva a distribuzione, le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore o montacarichi e le canne fumarie, gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua, non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati né l'attraversamento dei tubi stessi in detti locali.
2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondenti alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori, mentre quelli a gas devono essere realizzati secondo le norme UNI-CIG.
3. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità, dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.
4. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 V.
5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture, devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
6. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco (classe REI 120').



CAPO III
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 93
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 ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno m 2,50.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m 4,00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebra e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiale sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe di scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. 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, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
9. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per libero accesso agli addetti.
10. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
11. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal comune a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti.
 - b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il comune non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombro con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.



Art. 94

Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione o denuncia di inizio attività , deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o estremi della denuncia di inizio attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91) e del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica il parere geotecnico.
2. Il mancato posizionamento della tabella comporta l'applicazione della sanzioni previste dalle Leggi vigenti.

Art. 95

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 96

Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose.
2. Nelle opere di demolizione specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
3. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione, quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

Art. 97

Scavi

Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti, o comunque in rispetto di quanto prescritto dalla relazione geologica o geotecnica, nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte. Tutti gli scavi che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art. 98

Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della legge 1.6.39 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile



interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al comune i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre di tutti i provvedimenti che ritenesse utile prendere in congruenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.



TITOLO V NORME FINALI

CAPO I NORME GENERALI

Art. 99 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:
 - i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
 - gli avvisatori di incendi;
 - le targhette degli idranti e saracinesche;
 - i capisaldi di quota;
 - i ganci, cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
 - le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - quanto possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per il posizionamento e la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma sono a carico del Comune.



SOMMARIO

TITOLO I	NORME GENERALI.....	2
CAPO I	NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	2
Art. 1	Oggetto del regolamento	2
Art. 2	Entrata in vigore del regolamento edilizio	2
Art. 3	Deroghe	2
Art. 4	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	2
Art. 5	Sanzioni ed ammende	3
CAPO II	DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI	4
Art. 6	Informazione ed accesso agli atti	4
Art. 7	Integrazioni pratiche	4
Art. 8	Certificato di destinazione urbanistica	4
CAPO III	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	6
Art. 9	Categorie di intervento	6
Art. 10	Manutenzione ordinaria.....	7
Art. 11	Manutenzione straordinaria	7
Art. 12	(soppresso)	8
Art. 13	(soppresso)	8
Art. 14	(soppresso)	8
Art. 15	Demolizione.....	8
Art. 16	(soppresso)	8
Art. 16bis	(soppresso)	8
Art. 17	Coperture, tende, tenso-strutture e simili	8
Art. 18	(Soppresso).....	9
Art. 19	Opere precarie.....	9
Art. 20	Nuova edificazione	9
Art. 21	(Soppresso)	10
Art. 22	(Soppresso)	10
Art. 23	Mutamento della destinazione d'uso.....	10
Art. 24	Opere di urbanizzazione	10
Art. 25	Contributo di concessione.....	10
Art. 26	Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione	11
TITOLO II	REGIME AUTORIZZATORIO	12
CAPO I	CONCESSIONE EDILIZIA E SCIA	12
Art. 27	Opere soggette a concessione edilizia	12
Art. 28	(soppresso)	13
Art. 29	(soppresso)	13
Art. 30	(soppresso)	13
Art. 31	SCIA.....	13
Art. 32	Opere non soggette a concessione o SCIA	13
Art. 32bis	Interventi urgenti.....	13
CAPO II	NORME PROCEDURALI	14
Art. 33	Domanda di concessione	14
Art. 34	Documentazione tecnica di progetto.....	14
Art. 35	soppresso	15
Art. 36	Procedimento di rilascio della concessione	15



Art. 36bis Preavviso di diniego	15
Art. 37 Durata ed effetti della concessione	16
Art. 38 Decadenza della concessione	16
Art. 39 Disposizioni relative alla SCIA	16
CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA	18
Art. 40 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia	18
Art. 41 Commissione edilizia comunale - Composizione Errore. Il segnalibro non è definito.	
Art. 42 Funzionamento della commissione edilizia	Errore. Il segnalibro non è definito.
CAPO IV NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	21
Art. 43 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale	21
Art. 44 Ultimazione dei lavori	21
CAPO V AGIBILITA'	22
Art. 45 Certificato di agibilità	22
Art. 46 Modalità di presentazione delle domande	23
Art. 47 Rilascio del certificato agibilità	23
Art. 47bis Dichiarazione di inagibilità	23
CAPO VI PIANI ATTUATIVI	25
Art. 48 Interventi in aree soggette a piano attuativo	25
Art. 49 (soppresso)	25
Art. 50 (soppresso)	25
Art. 51 (soppresso)	25
Art. 52 (soppresso)	25
TITOLO III NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE	26
CAPO I IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	26
Art. 53 Superficie minima e dotazione degli alloggi	26
Art. 54 Dimensioni minime dei locali	26
Art. 55 Caratteristiche dei locali di abitazioni	28
Art. 56 Servizi igienici	28
Art. 57 Cucine	28
Art. 58 Cantinati e seminterrati	29
Art. 59 Collegamenti verticali	29
Art. 60 Soppalchi	30
Art. 61 Spazi a parcheggio ed autorimesse	30
Art. 62 Balconi, terrazze e relativi parapetti	31
Art. 63 Dotazioni di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati	31
Art. 64 Locali per caldaie e cabine elettriche	31
Art. 65 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	31
Art. 66 Camini, condotti	32
Art. 67 Riscaldamento, illuminazione e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso.	32
Art. 68 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	32
Art. 69 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	33
Art. 70 Disposizioni per la protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	33
Art. 71 Camere di aria, isolazioni, vespai	33
Art. 72 Scarico delle acque bianche e nere	33
Art. 73 Acqua potabile	34



CAPO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	35
Art. 74 Inserimento ambientale degli edifici.....	35
Art. 75 Elementi di arredo e attrezzature	35
Art. 76 Decoro delle facciate.....	35
Art. 77 Decoro degli spazi e tutela del verde	35
Art. 78 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	36
Art. 79 Volumi tecnici.....	37
Art. 80 Recinzioni	37
Art. 81 Portici e Passi carrai.....	38
Art. 82 Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici	38
Art. 82bis Collettori solari e celle fotovoltaiche.....	39
CAPO III CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI	40
Art. 83 Norme generali.....	40
Art. 84 Dimensioni e caratteristiche dei cartelli	40
Art. 85 Domanda di autorizzazione.....	40
CAPO IV COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	41
Art. 86 Impianti a servizio dell'agricoltura	41
Art. 87 Concimaie	41
TITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA	42
CAPO I NORME GENERALI	42
Art. 88 Stabilità delle costruzioni	42
Art. 89 Edifici pericolanti.....	42
CAPO II NORME ANTINCENDIO	43
Art. 90 Nullaosta dei vigili del fuoco	43
Art. 91 Locali per materiali combustibili	43
Art. 92 Prevenzioni cautelative	43
CAPO III CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	44
Art. 93 Cantieri	44
Art. 94 Tabella indicativa.....	45
Art. 95 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.....	45
Art. 96 Cautele contro i danni e le molestie	45
Art. 97 Scavi.....	45
Art. 98 Rinvenimenti e scoperte	45
TITOLO V NORME FINALI.....	47
CAPO I NORME GENERALI	47
Art. 99 Servitù pubbliche speciali.....	47