

COMUNE DI TARVISIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 0258/Pres. del 21/08/2002
2. Variante 1 : approvata con deliberazione consiliare n.17 del 29-4-09
3. Variante 2: approvata con deliberazione consiliare n. 65 del 24-11-2014
4. Variante 3: approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 29/05/2023

**Titolo A – Commissione Edilizia Comunale (art. 42 , L.R.5/07) e
Commissione Locale per il Paesaggio (Art.59, L.R. 5/07)**

Art. A.1 – Attribuzioni

A.1.1 - Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per i progetti e gli argomenti di interesse edilizio ed urbanistico; essa giudica delle qualità architettoniche, tecniche ed urbanistiche delle opere progettate.

Il parere della Commissione suddetta è sempre consultivo e non è obbligatorio qualora , ai sensi dell'art. 42 , c.2 , della L.R. 5/07 e s.m.i., il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, disponga che tale organo non sia indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione Comunale.

A.1.2 - Commissione Locale per il Paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo di consulenza ambientale e paesaggistica per i progetti e gli argomenti di interesse edilizio ubicati negli ambiti soggetti al vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D. Lgs. 22-1-04,n. 42 e s.m.i. ; essa giudica delle qualità ambientali e paesaggistiche delle opere progettate ed esprime parere obbligatorio e vincolante in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune ovvero, se del caso, dei Comuni appartenenti ad una delle forme associative di cui alla L.R. 1/2006 , qualora istituita ai sensi dell'art. 59, c.2 , L.R. 5/07.

Art. A.2 – Composizione

A.2.1 - Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia è composta da 7 membri, di cui 3 di diritto e 4 di nomina della Giunta Comunale.

I membri di diritto sono:

- Sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;
- Il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13-bis della Legge Regionale 25/09/1996, n. 41 e succ. mod. ed int.;

I membri di nomina della Giunta Comunale sono:

- a) due laureati in discipline tecniche inerenti l'edilizia o la gestione delle risorse agricole /forestali (architetti, ingegneri, geologi, dottori agronomi/forestali)
- b) due tecnici diplomati (geometra o perito edile).

I membri di cui ai punti a) e b) sono nominati dalla Giunta Comunale e possono essere scelti nell'ambito di terne di nomi proposti dai rispettivi organismi professionali o di categoria.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, od un suo delegato, svolge le mansioni di Segretario della Commissione, con mere funzioni verbalizzanti.

I commissari di nomina giuntale durano tanto quanto dura in carica l'Amministrazione che li ha eletti, ma in ogni caso rimangono in carica fino all'insediamento dei loro successori.

Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura, e dura in carica fino a quella sarebbe stata la normale scadenza del componente sostituito.

I componenti elettivi saranno ritenuti dimissionari, quando non siano intervenuti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

A.2.2 - Commissione Locale per il Paesaggio.

E' istituita, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 5/2007 e succ. mod. ed int., la Commissione Locale per il Paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nel settore della tutela paesaggistico - ambientale.

I componenti sono scelti tra tecnici esterni all'amministrazione comunale , non facenti parte dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune o dei Comuni appartenenti ad un'eventuale forma associativa né delle relative Commissioni Edilizie.

I componenti devono essere in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinente ad una delle seguenti materie:

- tutela paesaggistico – ambientale
- storia dell'arte e dell'architettura
- restauro, recupero e riuso dei beni architettonici e culturali
- progettazione edilizia ed architettonica
- progettazione urbanistica e pianificazione territoriale
- scienze agrarie e gestione del patrimonio naturale
- scienze forestali
- scienze geologiche.

I componenti possono essere scelti tra terne di professionisti operanti nel campo della gestione del paesaggio individuati dagli Ordini Professionali.

Nella scelta dei componenti si deve tenere conto dell'esperienza maturata nelle materie sopra indicate nonché di eventuali ulteriori esperienze professionali , della partecipazione a corsi di formazione o master, o dell'iscrizione a ordini professionali attinenti alla tutela o valorizzazione del paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da 3 membri nominati dalla Giunta Comunale. Qualora l'istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio avvenga in forma associata, come consentito dall'art. 59 della predetta L.R. n. 5/2007 e succ. mod. ed int., la stessa viene nominata dalla Giunta del Comune Capofila, sentita la conferenza dei Sindaci.

Il Presidente della Commissione viene scelto tra i suoi componenti e viene nominato dai medesimi nella prima seduta.

Il Responsabile del Servizio Tutela Paesaggio , od un suo delegato, svolge le mansioni di Segretario della Commissione, con mere funzioni verbalizzanti.

I commissari durano tanto quanto dura in carica l'Amministrazione che li ha eletti, ma in ogni caso rimangono in carica fino all'insediamento dei loro successori.

Il componente che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura, e dura in carica fino a quella sarebbe stata la normale scadenza del componente sostituito.

I componenti saranno ritenuti dimissionari, quando non siano intervenuti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

Art. A.3 – Funzionamento delle Commissioni

A.3.1 - Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione edilizia si riunisce nella sede municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione viene inviato a tutti i componenti a mezzo di servizio postale ordinario o via fax o tramite posta elettronica almeno due giorni prima della data fissata.

Per la validità delle adunanze della Commissione è sufficiente la presenza di tre membri più il Presidente.

Le decisioni vengono prese a maggioranza; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha, a richiesta degli interessati, facoltà di sentire, in merito al progetto proposto, il richiedente e/o il progettista.

Quando un argomento sottoposto alla Commissione interessi, direttamente od indirettamente, uno dei Commissari, questi deve astenersi dall'intervenire all'esame, alla discussione ed alla votazione sull'argomento stesso.

A.3.2 - Commissione Locale per il Paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio si riunisce presso la sede municipale del Comune, o del Comune Capofila nel caso in cui la gestione delle procedure paesaggistiche avvenga in forma associata, tutte le volte che il Responsabile del Procedimento lo ritenga necessario al fine del rispetto dei tempi prescritti per il rilascio dei provvedimenti abilitativi .

L'avviso di convocazione viene inviato a tutti i componenti a mezzo di servizio postale ordinario o via fax o tramite posta elettronica almeno due giorni prima della data fissata.

Per la validità delle adunanze della Commissione è sufficiente la presenza di due membri compreso il Presidente.

Le decisioni vengono prese a maggioranza; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha, a richiesta degli interessati, facoltà di sentire, in merito al progetto proposto, il richiedente e/o il progettista.

Quando un argomento sottoposto alla Commissione interessi uno dei Commissari o i suoi parenti ed affini fino al 2^a grado, questi deve astenersi dall'intervenire all'esame, alla discussione ed alla votazione sull'argomento stesso, abbandonando la sala della riunione. Qualora si astenga, per tale motivo, il Presidente, le relative funzioni sono svolte dal commissario più anziano di età. Di tali circostanze deve essere fatta esplicita menzione nel processo verbale di cui al comma successivo.

Il Segretario della Commissione redige processo verbale dell'adunanza. Il processo deve contenere il parere espresso dalla Commissione e le eventuali motivazioni espresse in forma sommaria. In caso di parere negativo la motivazione deve essere sempre riportata. Il

processo verbale riporta anche le dichiarazioni dei singoli commissari, ove questi ne abbiano fatto espressa richiesta.

I processi verbali sono firmati dal Presidente, dai membri della Commissione che abbiano partecipato all'adunanza e dal Segretario Verbalizzante; sono numerati progressivamente e rilegati alla fine di ogni anno.

Il Segretario della Commissione annota il parere di quest'ultima sulla domanda edilizia ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO IN DATA PARERE FAVOREVOLE/SFAVOREVOLE" completando con la firma del Segretario stesso.

Art. A.4 – Oggetti sottoposti al parere delle Commissioni

A.4.1 - Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia esprime parere consultivo su qualsiasi argomento di natura urbanistica ed edilizia le venga sottoposto dal Sindaco.

I pareri della Commissione non debbono comportare aggravio dei procedimenti e non possono in ogni caso costituire parte integrante e motivante di procedimenti e atti autorizzativi.

A.4.2 - Commissione Locale per il Paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio e vincolante su tutti gli interventi ubicati nelle zone soggette al vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D. Lgs. 22-1-04, n. 42.

Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nell'ambito del Comune , ovvero, se del caso, dei Comuni associati, è subordinata al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

Titolo B – Certificati di destinazione urbanistica

Art. B.1 – Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 87 della L.R.52/91 e s.m.i. - Norme procedurali per il rilascio

Coloro che intendono promuovere interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia hanno diritto di ottenere dal Comune un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche e edilizie riguardanti l'area e gli edifici interessati.

La richiesta, indirizzata al Sindaco, deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, reso legale con l'applicazione della marca da bollo, ad eccezione che nei casi di esenzione previsti dalla legge, e compilato in ogni sua parte.

La richiesta deve essere corredata da quanto indicato nello specifico modello, ed in particolare da una copia di mappa recente, necessaria all'individuazione esatta dell'area o dell'immobile per il quale viene richiesto il certificato.

Qualora le incongruenze tra la mappa catastale e le planimetrie degli strumenti urbanistici vigenti (P.R.C.G. , P.R.P.C. ecc.) siano tali da non consentire un'individuazione certa della zona urbanistica, l'Ufficio preposto può richiedere ulteriore documentazione.

Il certificato viene predisposto e ritirato presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica o inviato, a richiesta, a mezzo posta entro 30 giorni dalla domanda.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso, il Comune notifica agli interessati, a mezzo raccomandata A/R, l'adozione di varianti ai PRGC e di piani attuativi.

Il soggetto richiedente il certificato di destinazione urbanistica viene messo a conoscenza del nome del responsabile del procedimento e dell'istruttoria e dell'Ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti, in quanto indicati nell'apposito modello di richiesta.

Art. B.2 – Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18, c.2, della L.47/85 e s.m.i. - Norme procedurali per il rilascio

Gli interessati che intendono ottenere il certificato di destinazione previsto dall'art. 18, c.2, della Legge n. 47/85 e s.m.i. devono presentare apposita istanza, indirizzata al Sindaco, su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, reso legale con l'applicazione della marca da bollo, ad eccezione che nei casi di esenzione previsti dalla legge, e compilato correttamente in ogni sua parte.

La richiesta deve essere corredata da quanto indicato nello specifico modello, ed in particolare da una copia di mappa recente, necessaria all'individuazione esatta dell'area o dell'immobile per il quale viene richiesto il certificato.

Qualora le incongruenze tra la mappa catastale e le planimetrie degli strumenti urbanistici vigenti (P.R.C.G., P.R.P.C. ecc.) siano tali da non consentire un'individuazione certa della zona urbanistica, l'Ufficio preposto può richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria a definire la situazione urbanistica effettiva dell'area da certificare.

Il certificato viene predisposto e ritirato presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica o trasmesso, a richiesta, a mezzo posta nei termini previsti dall'art.18, c.3, della L.47/85 e s.m.i..

Il certificato viene rilasciato esclusivamente per le finalità e gli scopi previsti dal citato art. 18, L.47/85.

Titolo C – Provvedimenti autorizzativi

Art. C.1 – Concessione edilizia

Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi indicati nell'art.77, c.1, della Legge regionale n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli interventi da realizzare su aree sottoposte a Piani attuativi il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione dei piani medesimi e con le modalità ed i tempi eventualmente previsti dalla convenzione patrimoniale.

L'atto autorizzativo edilizio può essere rilasciato al proprietario degli immobili o ad altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le trasformazioni richieste (art. 79 L.R. n°52/1991)., Tali soggetti possono essere, a titolo esemplificativo:

- a) Superficiario al di sopra del suolo (art. 952 C.C.);
- b) Superficiario al di sotto del suolo (art. 955 C.C.);
- c) Enfiteuta, solo nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi, rimanendo pertanto al proprietario il diritto di chiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi (art. 957 e segg. del C.C.);
- d) Usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del C.C.;
- e) Locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del C.C.;
- f) Titolari di diritto reale di servitù prediali coattive o volontarie come elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc., esclusivamente per lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazioni inerenti il loro titolo.

Ai fini del rilascio valgono le procedure di cui all'art.82 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

La richiesta di concessione, indirizzata al Sindaco, deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, reso legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere compilato in ogni sua parte, firmato dal richiedente e, ove necessario, dal progettista, che apporrà il proprio timbro dell'ordine o collegio di appartenenza.

La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico modello approvato con ordinanza del Sindaco o dal diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale.

Qualora il provvedimento concessorio si discosti dai pareri espressi dalla Commissione Edilizia, se previsto, e dall'Autorità Sanitaria l'atto dovrà essere congruamente motivato.

Il procedimento si ritiene concluso una volta emanato l'atto concessorio o il diniego. Il diniego deve essere motivato e deve indicare chiaramente quanto non corrispondente alle normative vigenti. Su richiesta può essere fornita copia dell'istruttoria e dell'eventuale parere della Commissione Edilizia.

Il procedimento si ritiene altresì concluso qualora il richiedente comunichi il proprio intendimento a non dare più seguito all'istanza di concessione presentata.

Per quanto riguarda la disciplina concernente validità, onerosità, pubblicità della concessione edilizia, nonché silenzio-assenso, silenzio-rifiuto e deroghe, si rinvia a quanto previsto in merito dalla Legge Regionale n°52/1991 e successive modifiche e integrazioni con le seguenti specificazioni:

Fatte salve diverse disposizioni legislative di carattere sovraordinato, l'istanza di concessione viene respinta se le integrazioni di cui all'art.82, c.3, secondo periodo, della L.R. 52/91, non vengano prodotte entro giorni 90 dalla data della richiesta.

In tal caso la ripulsa viene emessa d'ufficio senza che sia necessario ottenere il parere della Commissione Edilizia se dovuto.

Art. C.2 – Autorizzazione edilizia

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 78 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche e integrazioni, non soggetti a denuncia.

Per gli interventi da realizzare su aree sottoposte a Piani attuativi il rilascio della autorizzazione è subordinato alla preventiva approvazione dei piani medesimi salvo che gli strumenti urbanistici non dispongano diversamente.

L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge, secondo quanto indicato all'art.C.1.

La richiesta di autorizzazione, indirizzata al Sindaco, deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, reso legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere compilato in ogni sua parte, firmato dal richiedente e, ove necessario, dal progettista, che apporrà il proprio timbro dell'ordine o collegio di appartenenza.

La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico modello approvato con ordinanza del Sindaco o del diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale.

Il procedimento si ritiene concluso una volta emanato l'atto autorizzativo o il diniego.

Il procedimento si ritiene altresì concluso qualora il richiedente comunichi il proprio intendimento a non dare più seguito all'istanza di autorizzazione presentata.

Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste contestualmente più autorizzazioni edilizie tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato è tenuto a presentare, nel termine all'uopo fissato dal Sindaco, regolare istanza di concessione edilizia.

Per quanto riguarda la disciplina concernente validità, pubblicità, silenzio-assenso, silenzio-rifiuto, si rinvia a quanto previsto in merito dalla Legge Regionale n°52/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. C.3 – Denuncia di inizio attività

Ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale n°52/1991 e successive modifiche e integrazioni, sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di rilevanza edilizia qualora sussistano le condizioni di cui al 2° comma del medesimo articolo.

La denuncia deve essere presentata dai soggetti legittimati in base alla legge, secondo quanto previsto per la concessione edilizia.

La denuncia deve essere predisposta su apposito modello approvato con ordinanza del Sindaco o del diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale, in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica.

Il modello deve essere corredato dalla documentazione e dagli elaborati ivi indicati e compilato in ogni sua parte.

Al soggetto interessato viene rilasciata, al momento della presentazione della domanda, copia della domanda originale stessa, sulla quale sono riportati la data del ricevimento, il timbro dell'Ufficio ricevente, la firma del responsabile del ricevimento.

Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare vengono avanzate contestualmente più denunce di inizio attività, tali da configurare nel loro insieme un intervento assoggettabile ad autorizzazione edilizia, o a concessione edilizia, l'interessato è tenuto a presentare nel termine all'uopo fissato dal Sindaco regolare istanza di autorizzazione o concessione.

Art. C.4 – Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera possono essere soggette ad concessione, autorizzazione o denuncia in relazione all'entità dei lavori variati rispetto a quelli assentiti.

Per le procedure ed i limiti da rispettare per poter dar seguito agli interventi in variante attraverso la presentazione di una denuncia di inizio attività si rinvia all'art. 77 della L.R. 52/91.

Le procedure per le autorizzazioni di variante e le denuncie di variante sono le medesime, rispettivamente, di cui ai precedenti artt. C.2 e C.3, ovvero quelle del comma 2, se più favorevoli.

Le concessioni di variante che attengono ad interventi che comportano la totale difformità rispetto al progetto approvato seguono la procedura di cui al precedente art. C.1.

Le varianti in corso d'opera che non comportano la totale difformità rispetto al progetto approvato, ma che non rispettano i limiti e le condizioni di cui all'art. 77, commi 1 bis e 1 ter della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, sono soggette al rilascio di variante alla concessione od autorizzazione già rilasciata.

I progetti relativi a varianti in corso d'opera dovranno contenere anche le tavole dello Stato di Fatto corrispondenti all'ultimo progetto approvato, con evidenziate in giallo le nuove demolizioni e la tavola del Progetto di Variante con evidenziate in rosso le modifiche richieste.

Art. C.5 – Opere pubbliche

Per le opere pubbliche di competenza comunale si rinvia a quanto disposto dall'art. 78 bis della L.R. 52/91.

Per le opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione, delle Provincie, o loro concessionari, si rinvia a quanto disposto dall'art. 89 della L.R. 52/91.

Art. C.6 – Interventi indifferibili

In caso di lavori urgenti ed indifferibili, anche eseguiti da privati, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per la pubblica incolumità, ovvero per evitare danni agli edifici vicini in situazione di emergenza e per evitare ulteriori e irreparabili danni, il titolo autorizzativo è sostituito dalla ordinanza sindacale contingibile e urgente, anche in deroga alle norme dello strumento urbanistico generale vigente.

Art. C.7 – Interventi su immobili vincolati

Per interventi su aree o immobili vincolati ai sensi delle vigenti leggi, l'autorizzazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo deve precedere il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia o la presentazione della D.I.A..

Art. C.8 – Autorizzazioni edilizie in precario

Il rilascio delle autorizzazioni edilizie in precario è regolato dall'art. 81 della L.R 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

L'interessato, nella richiesta di autorizzazione, dovrà dimostrare il possesso dei requisiti previsti, ovvero, a seconda dei casi, dovrà documentare l'esistenza della situazione temporanea per far fronte alla quale sono necessarie le opere in oggetto e, ove le opere per la loro natura sarebbero idonee ad essere fruite a tempo indefinito, le azioni intraprese per trasferire in zona idonea le funzioni che verrebbero svolte temporaneamente nelle opere precarie.

A garanzia del perfetto ripristino dello stato dei luoghi il richiedente l'autorizzazione in precario dovrà presentare apposita garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, quantificata, in proporzione all'entità dell'intervento, dal Sindaco o del diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale.

Art. C.9 – Pareri preventivi

Nel caso di interventi di particolare complessità, impegno e dimensione urbanistica ed economica, i promotori possono chiedere al Sindaco un parere preventivo sull'iniziativa, presentando il progetto preliminare dell'intervento proposto.

Il Sindaco, su proposta del responsabile del procedimento, sentito eventualmente il parere della Commissione edilizia, comunica ai richiedenti il testo del parere, che non può comunque essere considerato in alcun modo impegnativo per l'Amministrazione.

Art. C.10 – Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Qualora il richiedente intenda avvalersi della facoltà di realizzare opere di urbanizzazione o collegamenti con pubblici servizi, a scomputo totale o parziale dei contributi dovuti, deve, di norma, dichiararlo nella domanda di concessione, indicando altresì la natura e l'entità delle opere che intende eseguire.

L'Ufficio di Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune provvede nei modi e forme stabilite dalla deliberazione del Consiglio Comunale attuativa dell'art. 13 del D.P.G.R. n. 0139/Pres. del 29-4-97 e s.m.i..

Di norma prima del rilascio della concessione, il Responsabile del Servizio, previa autorizzazione della Giunta Comunale, stipula col richiedente apposita convenzione, nella quale sono specificate le opere da realizzare, il costo, le modalità di esecuzione e le garanzie da prestare.

L'eventuale differenza rispetto all'ammontare dei contributi spettanti, calcolati in base alle tariffe in vigore all'atto della concessione, va corrisposta secondo le modalità previste per la riscossione dei contributi di cui al Capo V della L.R. 52/91.

La convenzione dovrà essere intavolata, a cura e spese del concessionario, presso il competente Ufficio Tavolare.

Gli estremi della convenzione devono, se ricorre il caso, essere richiamati nel testo della concessione.

Può tener luogo della concessione un atto d'obbligo unilaterale che riporti le specificazioni di cui al 3° comma del presente articolo.

Anche il suddetto atto dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

Qualora il titolare o i titolari di concessioni edilizie in essere intendano avvalersi, singolarmente o in forma associata, della facoltà di realizzare opere di urbanizzazione o collegamenti con pubblici servizi a scomputo dei contributi di urbanizzazione corrisposti, sono tenuti a produrre apposita istanza al Comune.

La Giunta Comunale, a suo insindacabile giudizio, decide sulle proposte formulate.

In caso di accoglimento della domanda si procede come da comma 2 e seguenti del presente articolo. Successivamente alla stipula della convenzione o dell'approvazione dell'atto d'obbligo potrà essere restituita la quota dei contributi di concessione scomputati.

Art. C.11 – Piani particolareggiati di iniziativa privata

La proposta di Piano regolatore particolareggiato deve essere sottoscritta dai proprietari di aree e di edifici, ovvero dai loro legali rappresentanti, secondo quanto disposto dall'art.49, comma 1, della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

La domanda deve essere corredata dalla documentazione prevista dagli artt. 43 e 44 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'indicazione delle dimensioni e proprietà delle aree, dal progetto del piano e da uno schema di convenzione.

Il progetto del piano deve prevedere, di massima:

- 1- la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planovolumetrica degli edifici;
- 2- la destinazione d'uso prevista per gli edifici e per le aree scoperte;
- 3- il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria, ed eventualmente secondaria, nonché quelle di allacciamento ai pubblici servizi;
- 4- le modalità per la cessione delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria, ed eventualmente secondaria;
- 5- le norme tecniche per l'attuazione del piano.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnici, in scala non inferiore a 1:500:

- 1) piano quotato del terreno, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 2) planimetria di progetto;
- 3) profili altimetrici dei fabbricati;
- 4) schemi planimetrici dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) schemi planimetrici ed altimetrici delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, spazi di verde attrezzato, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati:
 - la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali;
 - il volume edificabile;
 - il rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
 - gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) norme di attuazione, contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sulle pavimentazioni, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi e lungo le strade, ecc.;
- 8) relazione illustrativa del progetto, contenente anche un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

Il progetto dovrà essere inoltre corredata dalla seguente documentazione:

- 1) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- 2) planimetria su base catastale, in scala 1:2000, riportante i limiti della proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG.

Lo schema di convenzione deve contenere tutte le indicazioni previste dall'art.49 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, quali:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura prescritta, o, in alternativa, il versamento di una somma corrispondente al valore delle aree stesse;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione nonché di una quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- 3) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento, previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivati dalla convenzione, da aggiornare annualmente secondo gli indici del costo della vita;
- 5) l'impegno della proprietà ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Alla convenzione devono essere allegati:

- 1- una planimetria catastale indicante le aree da cedersi e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
- 2- i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di quelle di urbanizzazione secondaria a carico delle proprietà, completi di preventivo di spesa;
- 3- nel caso che l'unità di intervento comprenda diverse proprietà, un piano di riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese del richiedente, deve essere approvata con delibera consiliare nei modi e forme di legge.

Il Sindaco potrà dettare prescrizioni sulle caratteristiche tecniche cui dovranno uniformarsi gli elaborati progettuali.

E' facoltà del Consiglio Comunale approvare uno schema di convenzione tipo.

Dopo la presentazione della domanda, l'Ufficio di Edilizia Privata ed Urbanistica verifica la conformità e la completezza della documentazione allegata, e provvede a richiedere, prima di dar corso all'istruttoria, tutte le necessarie integrazioni.

Completata la documentazione, l'Ufficio redige la sua relazione, che specifica:

- tutti i dati significativi del Piano;
- la verifica della conformità alla normativa vigente;
- la descrizione e valutazione dello stato attuale dell'urbanizzazione nell'area;
- la valutazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, relativamente all'insediamento previsto;
- la verifica della congruenza delle opere di urbanizzazione progettate dal proprietario, rispetto al fabbisogno valutato, e dalla rispondenza delle stesse al pubblico interesse;

- le proposte per la determinazione della quota parte di opere di urbanizzazione secondaria da accollare al proprietario;
- la determinazione delle eventuali quote di contributi per opere di urbanizzazione, da versare a conguaglio all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie;
- la verifica della congruità delle garanzie da presentare per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, ed il controllo delle altre condizioni della bozza di convenzione;
- il parere dell'ufficio in merito al progetto, e alle proposte di eventuali modifiche o integrazioni da apportare allo stesso.

Dopo l'eventuale parere della Commissione Edilizia, il Consiglio Comunale delibera in merito al Piano di iniziativa privata ed al testo della convenzione, ed autorizza il funzionario preposto a sottoscriverla.

Dopo la stipula della convenzione, la stessa viene trascritta a cura del richiedente nei pubblici registri.

Le opere di urbanizzazione primaria vengono eseguite direttamente a cura e spese del proponente, dopo l'approvazione del Piano ed entro i termini fissati nella convenzione.

Tali termini possono essere determinati anche per successivi stralci, nel qual caso il rilascio delle concessioni per gli edifici è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste al servizio degli edifici stessi.

Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, i relativi progetti esecutivi devono ottenere la concessione edilizia, su domanda da presentare tempestivamente a cura del proponente.

Qualora il proponente chieda che le opere vengano eseguite per suo conto da parte del Comune, ed il Comune stesso ritenga di aderire alla richiesta, dovrà stipularsi apposito contratto, che preveda, fra l'altro, le modalità di pagamento e le relative garanzie, sia dell'importo preventivato che di eventuali differenze a conguaglio.

La convenzione deve indicare l'ammontare della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione secondaria da accollare al proponente, tenuto conto e dell'entità e delle caratteristiche degli insediamenti previsti.

Nel caso che da parte del Comune sia ritenuto possibili e conveniente l'esecuzione diretta da parte del proponente di talune opere di urbanizzazione secondaria, o necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la convenzione deve determinare le modalità per l'esecuzione delle opere, il costo presunto delle stesse e le relative garanzie da presentare.

La quota residua dell'onere per opere di urbanizzazione secondaria, detratta quella posta a carico del proponente, verrà corrisposta all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Nel caso che il proponente sia proprietario delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, la convenzione deve prevedere le modalità per la cessione gratuita di tali aree, nella quota parte stabilita per l'esecuzione delle opere.

La convenzione deve anche contenere l'impegno del proponente a cedere al Comune la porzione di area rimanente, al prezzo fissato dalle vigenti disposizioni sull'espropriazione per pubblica utilità.

Se il proponente non è proprietario dell'area interessata dalle opere di urbanizzazione secondaria, la convenzione deve prevedere il versamento al Comune del corrispettivo della superficie corrispondente alla quota di opere posta a carico dello stesso, come risultante dal computo verificato dall'Ufficio di Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune, avuto riguardo alle situazioni più comunemente ricorrenti nell'applicazione in ambito locale delle procedure espropriative per pubblica utilità.

In alternativa, il proponente può provvedere direttamente all'acquisizione delle aree necessarie, da cedersi gratuitamente al Comune.

Titolo D – Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

Art. D.1 – Grandezze e metodi di misurazione

Avvertenze: agli effetti della normativa urbanistica, tutte le aree vengono misurate in proiezione verticale su un piano orizzontale.

In considerazione della scarsa attendibilità dei dati catastali e tenuto conto che gli strumenti urbanistici sono redatti su planimetrie riportanti lo stato effettivo dei luoghi, le superfici da considerare ai fini urbanistici sono quelle effettive risultanti dalla misurazione diretta del terreno.

Il presente articolo ed gli articoli D.2 - Parametri urbanistici - e D.3 - Parametri Edilizi - entreranno in vigore solo successivamente all'approvazione di specifica variante al vigente Piano Regolatore Comunale Generale mediante la quale verrà revocato l'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione avente titolo "Grandezze e metodi di misurazione".

Art. D.2 – Parametri urbanistici

Superficie territoriale (St): è la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili in una stessa zona, comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità, di quelle di proprietà o di uso pubblico, delle pertinenze urbanistiche di costruzioni esistenti e delle strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Superficie fondiaria (Sf): è costituita dalla parte di superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici: si misura in mq., e si ottiene deducendo dalla St le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esclusi nuclei elementari di verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni.

Area di pertinenza, o pertinenza urbanistica (Pu): è la porzione di superficie fondiaria impegnata da ciascun edificio, quale risultante dall'applicazione del rapporto massimo consentito dallo strumento urbanistico vigente fra volume costruito (Ve) e superficie fondiaria (Sf) e cioè dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If); ovvero il rapporto massimo fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), e cioè dall'applicazione del rapporto di copertura (Rc).

Indice di fabbricabilità territoriale (It): è il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie territoriale (St).

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): è il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie fondiaria (Sf) se corrispondente all'area di pertinenza, e l'area di pertinenza, se minore della superficie fondiaria.

Densità territoriale (Dt): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St).

Densità fondiaria (Df): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf).

Superficie coperta (Sc): è l'area, misurata in mq, delimitata dalla proiezione orizzontale del perimetro di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, purché emergenti rispetto alla quota media del terreno sistemato adiacente per un'altezza maggiore di ml 1.20, con l'esclusione delle terrazze e scale esterne a sbalzo, aperte su almeno due lati contigui, delle pensiline a sbalzo, degli sporti di linda.

Superficie utile (Su): è la somma delle superfici interne al netto dei muri perimetrali di tutti i piani abitabili fuori terra, con l'esclusione dei porticati e delle logge permanentemente aperte su due o più lati contigui.

Rapporto di copertura (Rc): è il rapporto, espresso in percentuale, fra le superfici coperte degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) se corrispondente all'area di pertinenza, e l'area di pertinenza, se minore della superficie fondiaria,

Art. D.3 – Parametri edilizi

Quota di soffitto (Qs): nei locali con soffitto orizzontale, è la quota del soffitto finito, escluse cornici e limitate sporgenze ornamentali. Nei locali con soffitto non orizzontale, è la quota media della superficie del soffitto, determinata senza tener conto delle porzioni di soffitto rialzate (abbaini e similari), la cui superficie complessiva, intesa come proiezione sul piano orizzontale, sia inferiore al 30% della superficie totale del locale.

Quota zero (Q0): è la più bassa fra la quote medie del terreno naturale e del terreno sistemato, rilevate allo spiccato della muratura d'ambito dell'edificio e misurata sui punti di vertice del poligono delimitante la Sc.

Nella determinazione della quota media del terreno sistemato non si tiene conto della maggior profondità delle rampe di discesa ai locali interrati o seminterrati, purché di larghezza non superiore a metri 4,5.

Per gli edifici esistenti, qualora non sia più possibile accertare le quote del terreno naturale, valgono le quote del terreno sistemato.

Negli edifici con dimensioni planimetriche superiori a ml 15, la Q0 va determinata per porzioni inseribili in un quadrato di ml.15 di lato.

La Q0 dev'essere inequivocabilmente definita nelle tavole grafiche di progetto, e riferita in natura ad un caposaldo facilmente individuabile, del quale dev'essere fatta menzione nel verbale per la determinazione dei punti fissi prescritti nel Regolamento edilizio.

E' vietato qualsiasi intervento o movimento di terra diretto ad influenzare artificialmente la determinazione della Q0.

Altezza di piano (Ap): è la distanza verticale fra il piano di calpestio e la quota di soffitto (Qs). Nei locali con pavimenti a livelli diversi, l'Ap viene misurata dalla porzione di pavimento più elevata, purché superiore al 30% dell'area del locale.

Locale abitabile (La): è qualsiasi locale dotato dei requisiti indicati dal regolamento edilizio, così come eventualmente modificato dalla normativa regionale vigente, indipendentemente dall'uso progettato od effettivo dello stesso. Si considerano pure i requisiti ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

Altezza dell'edificio (Af): è la distanza verticale misurata fra la Q0 e la più alta delle due quote seguenti:

- Quota di soffitto (Qs) del più alto locale abitabile (La);
- Quota media della linea di incontro della superficie esterna dei muri perimetrali con l'intradosso della falda del tetto.

In ogni caso, l'altezza dell'edificio non può essere di misura superiore al prodotto del numero dei piani fuori terra per l'altezza convenzionale di ml 3.50 per ciascun piano.

Tale altezza convenzionale non potrà essere applicata nel caso di piani aventi un'altezza libera interna tale da consentire la successiva suddivisione in due piani aventi entrambi un'altezza uguale o maggiore di quella prevista per i locali abitabili.

Volume dell'edificio (Ve): è il prodotto della superficie coperta (Sc) per l'altezza (Af). Negli edifici con più corpi di fabbrica ad altezza diversa, il Ve va calcolato separatamente per

i singoli corpi di fabbrica. Vanno detratti dal volume così misurato i porticati aperti e le logge permanentemente aperte per due o più lati contigui.

Distanza (D): va misurata dal perimetro delle parti edificate fuori terra, come definite per il calcolo della superficie coperta.

Distanze dalle strade e dai confini (Ds/Dc): è la distanza minima in ml. dal limite più esterno della superficie coperta (Sc) dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C. e dai P.R.P.C. o dal confine di proprietà.

Distanze tra edifici (De): è la distanza minima delle rispettive superfici coperte.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: è la distanza minima tra pareti finestrate degli edifici ovvero tra pareti di cui una sola sia finestrata. Pareti dotate di sole luci sono da considerarsi non finestrate.

La distanza viene misurata per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale ed ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante.

Piano (p): è il complesso di locali abitabili corrispondente al piano di calpestio di un orizzontamento interno dell'edificio. Piani fuori terra sono considerati quelli situati, per più di metà della loro altezza, a livello superiore alla quota zero (Q0).

I soppalchi aperti posti ad altezza intermedia fra pavimento e soffitto dei locali non sono considerati "piani", quando la loro superficie sia inferiore ad un terzo della superficie del pavimento dei locali stessi.

Inviluppo edilizio limite: rappresenta il limite massimo consentito dello sviluppo planimetrico degli edifici da costruire, ricostruire e degli ampliamenti.

Allineamento obbligatorio: rappresenta il filo esterno sul quale deve attestarsi l'edificio oggetto di costruzione o di ricostruzione. Sono consentite delle rientranze di qualunque dimensione e forma purché si mantenga possibile la lettura del filo esterno dell'allineamento stesso.

Titolo E – Requisiti tecnici delle opere edilizie e di urbanizzazione primaria.

Art. E.1 – Decoro edilizio ed ambientale

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, come pure gli spazi scoperti, devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio; devono inoltre armonizzare con i materiali e le linee degli edifici vicini, con riguardo alla particolare natura ed importanza di questi.

E' vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto ambientale.

Le fronti esterne degli edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se spettino a più proprietari, devono rispondere ad un criterio di unitarietà anche nelle finiture esterne.

Tutti i fabbricati devono avere il contorno della copertura munito di canali di gronda sufficienti a ricevere e convogliare le acque piovane.

E' obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione degli edifici e degli spazi scoperti, in modo che siano mantenuti i requisiti igienici, di sicurezza e di decoro che convengono alla località nella quale gli edifici sorgono.

A tale riguardo il Sindaco o il diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale, sentita la Commissione Edilizia, impone ai proprietari l'esecuzione delle opere ritenute necessarie, ovvero la rimozione di elementi contrastanti con le caratteristiche dell'ambiente; inoltre, qualora, a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, impone ai proprietari l'adozione degli interventi necessari per una conveniente sistemazione; può inoltre imporre, la manutenzione di terreni non edificati e la recintazione decorosa, stabile e duratura lungo i lati prospicienti spazi pubblici.

In caso di inadempienza, e previa diffida, potrà essere provveduto d'ufficio, con spese a carico del proprietario inadempiente.

Art. E.2 – Elementi che sporgono dalla sagoma degli edifici

Ferma rimanendo la necessaria concessione per l'occupazione del suolo pubblico, gli aggetti ed ogni elemento sporgente su spazi aperti al pubblico, a carattere sia permanente che provvisorio, sono regolamentati nel modo seguente:

- a - fino a ml. 4.00 di altezza, sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, con sporgenza non superiore ad 1/3 del marciapiede;
- b - oltre i ml. 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.50.

Sono consentite in ogni caso sporgenze non superiori a cm. 10.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Le tende sono ammesse solo su spazi pedonali; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20, e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può tuttavia essere vietata quando esse, a giudizio dell'Amministrazione costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 4.00, devono aprirsi senza sporgere dal paramento esterno dei muri.

Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente che incidano in modo sistematico sull'intero edificio, qualora sia composto da almeno sei alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole). La collocazione dell'impianto centralizzato deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune in allegato all'istanza di concessione / autorizzazione edilizia.

E' vietata l'installazione di parabole sui fronti dell'edificio prospicienti spazi pubblici. Sugli altri fronti si devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata, in modo da ridurre l'impatto visivo.

E' vietata installare apparecchi di climatizzazione sporgenti sui fronti dell'edificio prospicienti spazi pubblici. Sugli altri fronti, si devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata, in modo da ridurre l'impatto visivo.

E' vietato installare verande sui fronti dell'edificio prospicienti spazi pubblici. Sugli altri fronti, devono essere uniformate ad un'unica tipologia per partitura, materiale e colorazione.

I condomini devono deliberare la tipologia delle verande.

Le domande di autorizzazione edilizia e le denunce di inizio attività per l'installazione delle verande nei condomini, devono essere corredate dalla dichiarazione del progettista di corrispondenza alla tipologia deliberata dal condominio.

Art. E.3 – Elementi che sporgono nel sottosuolo

Ferme rimanendo le necessarie concessioni per l'occupazione del suolo pubblico, i locali interrati degli edifici confinanti con spazi aperti al pubblico possono ricevere luce ed aria mediante vani di comunicazione non praticabili (bocche di lupo) sporgenti dal filo dell'edificio, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a - la sporgenza dal filo dell'edificio sia limitata a ml. 1.20, e comunque contenuta nella superficie del marciapiede o del porticato antistante;
- b - è vietata qualsiasi occupazione del sottosuolo in corrispondenza di superfici comunque aperte al passaggio dei veicoli;
- c - gli elementi di chiusura orizzontale devono essere collocati a perfetto livello di calpestio ed essere idonei a sostenere senza apprezzabili deformazioni un carico ripartito pari a 400 Kg/mq. ed un carico concentrato pari a 200Kg.

Se sostituiti da griglie, gli spazi liberi fra le sbarre non devono avere dimensione superiore a cm. 1; se costituiti da elementi trasparenti, devono avere superficie scabra e resistente all'usura.

Art. E.4 – Portici

I portici ed i passaggi coperti, realizzati su prescrizione del Piano Regolatore o per libera scelta progettuale del proprietario, sono costruiti in ogni loro parte a cura e spese del proprietario stesso, secondo le indicazioni e con i materiali indicati nelle prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Prima del rilascio della licenza di abitabilità o agibilità, viene stipulata fra il Comune ed il proprietario una convenzione perpetua, che sancisce:

- la costituzione di servitù perpetua di pubblico transito sulla superficie del portico o del passaggio coperto;
- la facoltà del Comune di autorizzare, entro le predette superfici, l'apposizione di vetrine, bacheche, insegne ed altri apprestamenti, purché non impediscano il passaggio pedonale;
- le modalità per la manutenzione ordinaria e straordinaria del portico o passaggio; salvo diversi accordi fra le parti, tale manutenzione spetta al proprietario, mentre al Comune spetta l'onere della pulizia, della manutenzione dell'impianto di illuminazione e della fornitura della relativa energia elettrica.

Salvo specifiche prescrizioni dei piani regolatori, l'ampiezza dei portici e dei passaggi coperti, misurata fra le superfici delle vetrine o murature degli edifici e gli spigoli interni dei pilastri di sostegno, non può essere inferiore a ml. 2.00, e l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

Art. E.5 – Tetti, camini, pluviali

Salvo eventuali prescrizioni dettate dai piani regolatori generali o particolareggiati, i tetti dovranno essere a falde inclinate, con manto in legno (scandole o tavolette), o in tegole "canadesi", o in lamiera di rame, o in lamiera metallica preverniciata di colore "testa di moro" o "grigio scandola", ovvero in tegole di alluminio preverniciato tipo "Prefa" o similari, in tonalità "ardesia" o "testa di moro", con pendenza preferibilmente compresa fra il 35% ed il 100%.

Nel caso di tetti con abbaini o comunque con tratti di falda sopraelevati, l'estensione di questi ultimi, intesa come dimensione orizzontale della base, non potrà essere :

- superiore alla metà dell'estensione della corrispondente fronte dell'edificio, nel caso in cui venga previsto un solo abbaino per falda;
- superiore ai due terzi dell'estensione della corrispondente fronte dell'edificio, nel caso in cui vengano previsti più di un abbaino per falda;

Sono vietate le coperture a terrazza per le residenze, mentre sono ammesse per fabbricati adibiti ad usi diversi.

I tetti a falde prospicienti pubbliche vie dovranno essere muniti di idonei accorgimenti per frenare la caduta di masse di neve.

Per ogni tipo di tetto, la sporgenza della linda, misurata a partire dal paramento esterno del piano sottotetto, non deve essere inferiore a 1.00 ml., salvo quando anche il piano sottotetto sia sporgente dal filo della facciata dell'edificio, nel qual caso lo sporto della linda potrà avere dimensione inferiore.

Nella costruzione dei camini al servizio di focolari devono essere osservate le seguenti norme:

- i condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine, di facile pulitura e di sufficiente coibenza, munite alla base di bocchetta per la pulizia;
- quando ciò sia possibile, la bocca d'uscita dei fumi deve essere sopraelevata di almeno 1.00 ml. rispetto all'estradosso della copertura, e distante almeno ml. 10 dalle aperture di locali abitati poste a quota superiore di almeno ml. 1 alla bocca di uscita del fumo.

I pluviali, se prospicienti su spazi pubblici, debbono essere realizzati in acciaio o ghisa per un'altezza di almeno 2.00 ml. sul piano di calpestio.

Art. E.6 – Zoccolature

Salvo diverse prescrizioni contenute nella concessione edilizia o in eventuali Piani Particolareggiati, le murature degli edifici confinanti con spazi aperti al pubblico devono essere rivestite, nella parte inferiore, con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura, per un'altezza adeguata in armonia con le linee delle facciate, e comunque non inferiore a cm. 30.

Art. E.8 – Raccolta di rifiuti solidi urbani

Gli edifici con sei o più alloggi devono disporre di uno spazio coperto di idonee dimensioni, adatto al deposito dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Il vano deve essere asciutto, pavimentato e rivestito con materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile, in posizione idonea ad essere usata da parte degli incaricati del ritiro.

E' ammessa la costruzione di nicchie idonee nelle recinzazioni ovvero nei luoghi più facilmente accessibili agli addetti all'asporto, per il ricovero dei contenitori dei rifiuti.

Detti manufatti non daranno luogo a superficie coperta o volumetria.

Art. E.9 – Indicazioni toponomastiche, numeri civici ed altre apparecchiature

Tutti gli edifici sono assoggettabili da parte del Comune a servitù per apposizione di indicazioni toponomastiche, numeri civici, ganci, sostegni ed altre apparecchiature.

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze è fatta a cura del Comune, mentre sui proprietari interessati, soggetti a tali servitù, grava l'obbligo di non diminuire o impedirne la visibilità.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso, ove possibile a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Nel caso in cui l'area edificata sia recintata, il numero civico viene collocato sul pilastro o sul montante del cancello d'ingresso, ove possibile a destra.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce all'Amministrazione gli indicatori assegnati nel termine di quindici giorni.

Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzazioni e ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, ganci, sostegni, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti, ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.

Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni saranno eseguite per quanto possibile mediante accesso esterno e con il minimo disturbo.

Art. E.10 – Passi carrai e rampe di salita

I passi carrabili devono essere conformi alle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento, ed avere larghezza non inferiore a ml. 3.50 e non superiore a ml. 6.50.

In corrispondenza agli accessi carrabili deve essere formato nelle cordonature del marciapiede uno scivolo pavimentato in materiale durevole ed antisdrucchiolevole, secondo le prescrizioni fornite dal Comune.

La formazione dei passi carrabili in corrispondenza dei marciapiedi preesistenti è a spese del costruttore il quale, in caso di esecuzione da parte del Comune, ne dovrà anticipare la relativa spesa.

Le rampe di salita dalle autorimesse interrato devono avere pavimentazione durevole ed antisdrucchiolevole e striscia gradinata o dentata per il passaggio dei pedoni; di norma, esse debbono essere coperte per evitare l'innevamento. Dette coperture non danno luogo a superficie coperta o volumetria.

Le rampe devono essere collegate al margine della strada pubblica attraverso un tratto orizzontale della lunghezza di almeno m. 2.00.

Gli spazi di circolazione debbono essere dimensionati in modo da agevolare la rimozione e il deposito della neve.

Art. E.11 – Strade private

Le strade comprese in piani particolareggiati di iniziativa privata, o comunque destinate a consentire l'accesso a fondi privati, possono, a discrezione dell'Amministrazione, venir trasferite al demanio comunale oppure rimanere di proprietà privata.

In quest'ultimo caso, per dette strade, come per gli accessi di ogni altro genere, l'Amministrazione può imporre, in corrispondenza dell'immissione nella strada pubblica, la chiusura con cancelli, sbarre od altre idonee forme.

Ai privati proprietari dei sedimi stradali spetta la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi viabili, con modalità tali da salvaguardare la sicurezza del transito, e l'assenza di ogni residuo di ghiaia, fango od altro sulla strada pubblica.

Ad essi fa capo ogni forma di responsabilità per incidenti o danni imputabili ad una non corretta manutenzione di detti spazi.

Art. E.12 – Recinzioni

Entro i limiti delle zone urbanistiche "A", "B" e "C", le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate esclusivamente in legno od in ferro artistico o profilato.

Le recinzioni non potranno superare l'altezza massima complessiva di ml. 2.50 essendo consentito fissare gli elementi in legno o ferro di cui sopra su un muretto continuo, convenientemente rivestito in pietra, avente altezza non superiore a ml. 1.00, calcolata fra la quota media dell'intersezione di esso con il terreno e la sommità della copertina.

Art. E.13 – Segnaletica

Lungo i tracciati in sede propria della viabilità ciclabile, sia la segnaletica verticale di indicazione che le tabelle informative e/o pubblicitarie, dovranno essere realizzate in legno, o in subordine in plastica riciclata simil legno.

Le strutture in metallo, e le strutture omologate ai sensi del vigente codice della strada e relativo regolamento di attuazione, devono essere dotate di un rivestimento estetico in legno, o in plastica riciclata simil legno, a copertura del palo, del contorno delle tabelle e della parte posteriore dei pannelli monofacciali.

Fanno eccezione i segnali di divieto e di pericolo che dovranno essere realizzati secondo le caratteristiche prescritte dal vigente codice della strada, e relativo regolamento di attuazione.

Art. E.14 - Manufatti provvisori su aree di proprietà pubblica

E' ammessa la realizzazione di strutture temporanee per manifestazioni, spettacoli, spettacoli viaggianti, eventi espositivi, eventi sportivi, sagre, ecc per un periodo non superiore a quattro mesi, che non comportino opere di fondazione e siano realizzate con strutture amovibili e copertura inclinata per favorire lo scorrimento delle acque meteoriche.

Per le strutture ubicate presso il capoluogo, in piazza Unità e lungo la via Roma, le strutture provvisorie dovranno essere dotate dello stesso materiale di copertura su tutte le falde della struttura, restando escluse coperture in lamiera ondulate, arelle e materiali plastici leggeri (tipo nylon o teli da cantiere).

Sono altresì escluse chiusure per le pareti in lamiera ondolata, arelle e materiali plastici leggeri (tipo nylon o teli da cantiere).

Art. E.15 – Salvaguardia dei percorsi sciabili

Fatte salve le particolari norme eventualmente disposte dal Piano Regolatore Generale o da progetti esecutivi per i demani sciabili, le recinzioni, steccati ed altre attrezzature stabili o provvisorie devono essere disposte in modo da non ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico.

A tale scopo il Sindaco potrà disporre di volta in volta perché vengano adottati provvedimenti necessari alla eliminazione di ogni ostacolo o pericolo.

I suddetti provvedimenti potranno arrivare fino alla rimozione dei manufatti od alla modifica del loro tracciato o forma.

Art. E.16 – Strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali

In attuazione del disposto di cui all'art.3, comma 2, dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 1077 dd. 9 luglio 2021 si stabilisce che:

- il numero massimo delle SCIA che è possibile presentare, ai sensi dell'art. 31bis, comma 2 della L.R. 21/2016, deve intendersi il numero complessivo delle SCIA pervenute che siano, contemporaneamente, valide ed efficaci;
- il numero massimo di SCIA che è possibile presentare è pari a n° 10;
- Il numero massimo di SCIA si riduce automaticamente, e si esaurisce, al raggiungimento di un numero di posti letto massimo pari a 100.
- in caso di concorrenza delle SCIA è data precedenza a quelle connesse a strutture ricettive esistenti.

Restano escluse dalla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo le seguenti aree:

- classificate dal PRGC vigente come zona omogenea "D" ed "F";
- classificate dal PRGC vigente nella "Categoria PP - aree prative di interesse paesaggistico"
- Aree ricomprese nei siti della "Rete Natura 2000";

Nelle aree esterne alle zone A, B, C, G, H, O, P, PR, come riportate nel PRGC, sono sempre vietati interventi di realizzazione di nuova viabilità carrabile, salva la possibilità di realizzare un limitato tratto tra l'area di intervento e la viabilità carrabile esistente, per una lunghezza non superiore a 50 metri e una larghezza non superiore a 3 metri.

Eventuali piccole aree di parcheggio per autoveicoli potranno essere localizzate solo in prossimità della viabilità carrabile esistente.

Il tratto di collegamento e gli eventuali parcheggi dovranno essere realizzati a fondo naturale o a fondo stabilizzato con l'ausilio di materiali aridi permeabili per uno spessore non superiore ai 20 cm, restando escluso l'utilizzo di qualsiasi altro tipo di pavimentazione o finitura, sia realizzata in opera che con ausilio di elementi prefabbricati.

La presenza di opere d'arte deve essere limitata al minimo necessario a garantire la sicurezza del transito ed esclusivamente secondo modalità di ingegneria naturalistica.

Ai fini della realizzazione delle strutture di cui al presente articolo nessun onere può essere posto a carico del Comune in termini di esecuzione di opere di urbanizzazione.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alla corresponsione degli oneri di costruzione secondo le modalità indicate nella norma di settore e nelle deliberazioni attuative del Consiglio Comunale.

Titolo F – Modalità di presentazione delle domande relative a pratiche edilizie

Art. F.1 – Modulistica per la documentazione amministrativa e tecnica delle domande

Il Sindaco o il diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale, approvano con proprie ordinanze gli schemi delle domande o denunce, le specifiche modalità di presentazione delle stesse, la documentazione amministrativa e tecnica da presentare a corredo, relativamente alle seguenti pratiche:

- concessione edilizia;
- autorizzazione edilizia;
- richiesta di punti fissi;
- comunicazione di inizio lavori;
- denuncia di inizio attività;
- comunicazione di ultimazione lavori;
- certificato di abitabilità / agibilità;
- certificati di destinazione urbanistica.

Art. F.2 – Documentazione minima a corredo delle domande di concessione o autorizzazione edilizia

Nella domanda deve essere menzionata di norma l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione ; deve essere pure esplicita l'eventuale richiesta di esenzione di contributi, per la quale dovrà essere allegata la necessaria documentazione.

La domanda dovrà pure contenere l'indicazione della specifica destinazione d'uso della costruzione, o delle diverse parti di essa.

Nel caso che il progetto preveda parcheggi da destinare a pertinenza di determinate unità immobiliari, secondo quanto disposto dall'art.9 della Legge del 24.03.1989 n°122, la documentazione dovrà indicare in maniera inequivocabile la corrispondenza biunivoca fra ciascun posto auto e la relativa unità immobiliare, ai fini dell'osservanza di quanto disposto al comma 5 di detto articolo.

Salvo la dettagliata elencazione prevista nella domanda di cui all'art. F.1, le domande di concessione e, per quanto riferibile ai singoli casi, di autorizzazione edilizia devono essere corredate dalla documentazione di seguito descritta, tutta in formati UNI.

1 -Estratto di mappa con l'indicazione della superficie catastale. Tale estratto dovrà riportare la numerazione catastale definitiva.

2 -Progetto delle opere, costituito dalla relazione illustrativa, dalla esatta rappresentazione dello stato di fatto, e dagli elaborati grafici quotati ed idonei a fornire la rappresentazione completa della costruzione e dell'eventuale spazio scoperto, compresa la proposta di individuazione della Quota 0.

Il progetto delle opere consta dei seguenti elaborati:

- a - relazione illustrativa, con la descrizione del progetto, dei criteri informativi, compositivi e normativi seguiti;
- b - estratto di mappa catastale (o planimetria disegnata in scala non inferiore a 1:1000) sufficientemente esteso ed indicante:
 - la delimitazione del lotto interessato dal progetto e dall'area sulla quale si intende costituire la pertinenza urbanistica di cui all'art.88 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, con misure complete e riferite a capisaldi evidenti;
 - l'esatta ubicazione della costruzione;
 - l'indicazione dei mappali circostanti il lotto interessato per un raggio minimo di m. 200, con l'ubicazione degli edifici esistenti o in fase di costruzione;
 - l'indicazione della viabilità esistente o prevista da strumenti urbanistici vigenti;
- c - rilievo plano-altimetrico quotato del lotto in scala non inferiore a 1:200 (nelle zone agricole potrà essere anche in scala inferiore, purché adeguata ad una chiara rappresentazione) contenente:
 - l'indicazione dell'orientamento;

- tutte le quote necessarie per definire esattamente la forma e la dimensione del lotto e dell'area di pertinenza urbanistica;
 - la determinazione della quota di imposta del fabbricato ("quota zero"), riferita ad un caposaldo posto lungo una pubblica via, o comunque in luogo sicuro ed accessibile;
 - le altezze dei vari corpi di fabbrica;
- d - planimetria generale, in scala non inferiore a 1:200 (salvo nelle zone agricole, dove potrà anche essere inferiore, purché adeguata) contenente:
- l'ubicazione della costruzione e l'indicazione delle distanze da confini, strade ed edifici;
 - lo schema della rete di scarico esterna all'edificio e della relativa immissione nella fognatura pubblica;
 - il progetto quotato di sistemazione dell'area scoperta, con l'indicazione delle alberature esistenti o previste, degli accessi pedonali e carrai e dei relativi percorsi, degli spazi destinati a parcheggio;
 - la dimostrazione dell'osservanza delle disposizioni relative alle altezze e distanze da rispettare nelle costruzioni in zone sismiche (Legge 02.02.1974, n°64, art. 4, I comma lett. a) e b));
- e - piante in scala non inferiore a 1:100 di ciascun piano e della copertura, estese ai vani contigui di eventuali edifici preesistenti adiacenti all'area di fabbrica, completamente quotate in modo da fornire la esatta dimostrazione dei computi dei volumi e delle superfici di cui al successivo punto 3, con l'indicazione della destinazione d'uso di ciascun ambiente e delle notizie necessarie al controllo della rispondenza dei locali di abitazione ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme vigenti;
- f - sezioni completamente quotate come le piante e nella medesima scala, con le quote altimetriche riferite alla "quota zero" di cui alla lettera c), in numero minimo di due, di cui una in corrispondenza delle scale;
- g - prospetti, nella stessa scala delle piante, con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, estesi agli edifici eventualmente adiacenti per almeno cinque metri di larghezza nel caso di serie chiusa, con l'aggiunta di particolari in scala maggiore ove opportuno, e comunque in ogni caso per le costruzioni da eseguirsi nell'ambito delle zone "A";
- h - pianta dell'impianto di fognatura interno all'edificio e dei relativi collegamenti con l'esterno;
- i - documentazione fotografica;
- j - la documentazione prescritta dalla normativa antisismica di cui all'art. 3 del D.P.G.R. 5-4-89, n. 0164/Pres. (BUR n.45 del 27-4-89);
- k - la documentazione necessaria al rilascio dell'autorizzazione allo scarico, contestuale alla concessione edilizia ex art. 22 , L.R.7/01, qualora le acque reflue siano di tipo domestico e non recapitino in pubblica fognatura;
- l - La documentazione prescritta dalla Legge 9-1-89, n.13, e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal D.M. 14-6-89, n.236, recanti disposizioni

per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

m - Qualora la costruzione di progetto superi il volume urbanistico di 2.500 mc., dovranno essere altresì prodotti:

- Relazione Geologica;

- Fotomontaggi o "renderig" fotorealistici dai quali possa agevolmente evincersi come la nuova costruzione o l'ampliamento si inseriscono nell'ambito circostante;

- Plastico della costruzione in scala minima 1/100;

3 - Dimostrazione analitica del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie coperta redatta sulla base delle misure indicate nel progetto.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ricostruzioni anche parziali, le ristrutturazioni edilizie, ciascun elaborato deve indicare chiaramente le parti preesistenti e quelle modificate o aggiunte; a tal fine le parti dell'edificio da demolire vanno colorate in giallo e quelle da costruire in rosso.

Quando le variazioni riguardino esclusivamente l'interno dell'edificio, può essere omesso l'elaborato di cui alla lettera d).

Per i progetti di opere di urbanizzazione gli elaborati di cui alle lettere c) e d), dovranno essere adeguati alla natura delle singole opere; in luogo degli elaborati di cui alle lettere e), f), g) e h), saranno presentati i grafici prescritti dalla normativa tecnica vigente per il progetto esecutivo relativamente a ciascuna categoria di opere.

Per i progetti di variante gli elaborati possono essere limitati a quelli relativi alle parti interessate dalle modifiche.

Titolo G - Certificato di abitabilità / agibilità

Art. G.1 – Procedimento per rilascio del certificato di abitabilità / agibilità

Gli edifici non possono essere utilizzati se il proprietario non richiede il certificato di abitabilità o agibilità. Il certificato di abitabilità o di agibilità deve essere richiesto entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori.

La domanda deve contenere i dati anagrafici, la firma del concessionario e gli estremi della Concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività.

Le dichiarazioni tecniche da allegarsi alla domanda di abitabilità / agibilità devono essere sottoscritte dal direttore dei lavori o da un professionista abilitato.

Alla domanda di abitabilità o agibilità devono essere allegati:

- il certificato di collaudo statico, se necessario;
- la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuta;
- una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità / agibilità;
- dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art.9 della Legge n°46/1991 rilasciata dall'impresa installatrice;
- domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili;
- gli altri documenti richiesti nella concessione edilizia.

Nel caso in cui sia necessario vanno allegati:

- certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, certificazione sostitutiva o provvisoria secondo le vigenti disposizioni in materia;
- copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24.05.1988 n°203;
- dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi della legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Per quanto riguarda i tempi e le modalità per il rilascio del provvedimento abilitativo si fa riferimento all'art. 86 della L.R. n. 52/91 e s.m.i. con le seguenti specificazioni:

Il certificato di agibilità è rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta, previo accertamento dell'esistenza dei prescritti requisiti, attuato mediante verifica dei documenti di cui al comma 4 del presente articolo, svolto dall'Ufficio tecnico. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione, l'agibilità si intende attestata.

Il certificato di abitabilità o agibilità viene rilasciato per le singole unità immobiliari e deve contenere i dati anagrafici del richiedente, l'identificazione catastale e l'ubicazione dell'immobile, la destinazione d'uso, gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività e delle eventuali varianti, del collaudo statico e della dichiarazione del direttore dei lavori, ed il richiamo ad ogni altro eventuale adempimento dallo stesso previsto.

E' ammesso il rilascio di certificati parziali riferiti ad un minor numero di unità immobiliari rispetto a quelle previste dall'intervento.

Per le opere relative ad interventi di rilevanza urbanistico / ambientale di cui all'art. 66 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, tiene luogo del permesso di agibilità una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato. Tale dichiarazione dovrà essere allegata alla comunicazione di fine lavori.

Titolo H – Vigilanza sull'esecuzione dei lavori

Art. H.1 – Vigilanza edilizia

Secondo quanto previsto dall'art. 98 della L.R. n°52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco esercita la vigilanza su tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione od autorizzazione edilizia.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale del Corpo di Polizia Comunale, che a lui fanno rapporto.

E' inoltre facoltà del Sindaco far eseguire ispezioni agli edifici esistenti ed ai fondi privati per accertarne la destinazione d'uso, ed ogni volta che ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse.

I funzionari ed agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere alle proprietà private per effettuare le ispezioni suddette.

Art. H.2 – Inizio dei lavori – Puntii fissi di linea e livello

Il titolare della concessione edilizia ha obbligo di comunicare al Sindaco, entro il termine di sette giorni, l'inizio dei lavori; con la stessa comunicazione, se non risultasse da precedenti atti, deve comunicare il nominativo del direttore dei lavori e della ditta assuntrice.

Con la comunicazione di inizio lavori vanno trasmesse:

- a) copia autentica dell'attestazione dell'avvenuto deposito, presso l'ufficio competente per territorio, della comunicazione-denuncia di cui all'art.2 della L.R. n°27/1988;
- b) copia delle autorizzazioni, pareri, nullaosta che dovessero essere acquisiti prima dell'inizio delle opere pubbliche;
- c) copia dell'eventuale richiesta formulata ai vigili del fuoco;
- d) documento, sottoscritto da impresa, committente e direttore dei lavori, riportante l'esatta indicazione (estremi, località ecc.) della discarica autorizzata alla quale l'impresa esecutrice è tenuta a conferire i materiali di risulta degli scavi e/o delle demolizioni.

Eventuali cambiamenti del direttore, o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati da parte del titolare della concessione o autorizzazione.

Prima della comunicazione dell'inizio dei lavori deve essere chiesta, su apposito modello da ritirare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione.

In tale occasione deve pure essere chiesta la determinazione dei punti di allacciamento alle reti della fognatura e dell'acquedotto.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari.

E' obbligo inoltre del richiedente predisporre i capisaldi, gli scavi, le misurazioni, ed ogni apprestamento necessario alla facile e sollecita determinazione dei punti fissi.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

Art. H.3 – Disposizioni inerenti il cantiere

Presso il cantiere deve essere tenuta, a disposizione per eventuali controlli, copia del provvedimento autorizzativo con i relativi elaborati di progetto, e del Piano di Sicurezza e di coordinamento.

All'interno del cantiere deve essere posto un tabellone delle dimensioni di cm. 70x100 con indicato:

- natura dell'intervento;
- nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico;
- nome del titolare della concessione;
- estremi dell'atto comunale;
- nome dell'eventuale responsabile dei lavori;
- nome del coordinatore in progettazione ed in esecuzione dei lavori, ove previsto, ai sensi del D.Lgs. n°494/96;
- estremi della notifica ai sensi dell'art.11 del D.Lgs. n°494/96.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti e simili) l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri; devono invece essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a 2.50 ml. ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al sorgere del sole.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Nelle opere di demolizione, e specialmente per il distacco dei materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, ed in particolare rumorosità eccessiva, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestie ai fabbricati vicini. E' vietato calare materiali di demolizione sulla pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, previa autorizzazione del Sindaco, i materiali stessi dovranno venire calati entro adatti recipienti o per appositi condotti o mediante altri mezzi precauzionali.

Inoltre, i materiali di demolizione debbono essere costantemente annaffiati per impedire il sollevarsi di polvere.

Il responsabile del cantiere deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra da materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzati sul posto, debbono essere trasportati in appositi luoghi di scarico pubblico.

Il costruttore deve provvedere affinché i mezzi di trasporto impiegati siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiali venga sparsa durante il tragitto.

In particolare si dovrà evitare che le ruote degli automezzi trascinino materiale terroso sulla pubblica via.

Ove, per qualsiasi motivo, sulla superficie stradale risultino tracce di materiale terroso o d'altro genere, il costruttore deve provvedere a ripulire immediatamente la superficie stessa, asportandone ogni traccia di materiale.

In caso di inosservanza a tale prescrizione, oltre al pagamento della sanzione dovuta per la contravvenzione alle norme del presente regolamento, il costruttore sarà tenuto al rimborso delle spese sostenute dal Comune per la pulizia della strada.

Art. H.4 – Occupazione del suolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco su moduli forniti dal Comune ed ottenere la concessione relativa.

Nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando gli elaborati di progetto a ciò necessari o richiamando quelli presentati per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Le modalità di occupazione e di esecuzione dei lavori previsti sono fissate nella concessione o autorizzazione edilizia; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione.

Art. H.5 – Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro il termine di dieci giorni dalla data dell'ultimazione effettiva.

SOMMARIO

Titolo A – Commissione Edilizia Comunale (art. 42 , L.R.5/07) e Commissione Locale per il Paesaggio (Art.59, L.R. 5/07)	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. A.1 – Attribuzioni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. A.2 – Composizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. A.3 – Funzionamento delle Commissioni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. A.4 – Oggetti sottoposti al parere delle Commissioni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Titolo B – Certificati di destinazione urbanistica	6
Art. B.1 – Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 87 della L.R.52/91 e s.m.i. - Norme procedurali per il rilascio	6
Art. B.2 – Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18, c.2, della L.47/85 e s.m.i. - Norme procedurali per il rilascio	7
Titolo C – Provvedimenti autorizzativi	8
Art. C.1 – Concessione edilizia	8
Art. C.2 – Autorizzazione edilizia	10
Art. C.3 – Denuncia di inizio attività	11
Art. C.4 – Varianti in corso d'opera	12
Art. C.5 – Opere pubbliche	12
Art. C.6 – Interventi indifferibili	13
Art. C.7 – Interventi su immobili vincolati	13
Art. C.8 – Autorizzazioni edilizie in precario	13
Art. C.9 – Pareri preventivi	14
Art. C.10 – Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	15
Art. C.11 – Piani particolareggiati di iniziativa privata	16
Titolo D – Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi	20
Art. D.1 – Grandezze e metodi di misurazione	20
Art. D.2 – Parametri urbanistici	21
Art. D.3 – Parametri edilizi	22
Titolo E – Requisiti tecnici delle opere edilizie e di urbanizzazione primaria	24
Art. E.1 – Decoro edilizio ed ambientale	24

Art. E.2 – Elementi che sporgono dalla sagoma degli edifici	25
Art. E.3 – Elementi che sporgono nel sottosuolo	26
Art. E.4 – Portici.....	26
Art. E.5 – Tetti, camini, pluviali	27
Art. E.6 – Zoccolature.....	28
Art. E.8 – Raccolta di rifiuti solidi urbani	28
Art. E.9 – Indicazioni toponomastiche, numeri civici ed altre apparecchiature	29
Art. E.10 – Passi carrai e rampe di salita	30
Art. E.11 – Strade private.....	30
Art. E.12 – Recintazioni.....	31
Art. E.13 – Segnaletica.....	31
Art. E.14 – Manufatti provvisori su aree di proprietà pubblica.....	321
Art. E.15 – Salvaguardia dei percorsi sciabili.....	32
Titolo F – Modalità di presentazione delle domande relative a pratiche edilizie	33
Art. F.1 – Modulistica per la documentazione amministrativa e tecnica delle domande	33
Art. F.2 – Documentazione minima a corredo delle domande di concessione o autorizzazione edilizia.....	34
Titolo G - Certificato di abitabilità / agibilità	37
Art. G.1 – Procedimento per rilascio del certificato di abitabilità / agibilità.....	37
Titolo H – Vigilanza sull'esecuzione dei lavori	39
Art. H.1 – Vigilanza edilizia	39
Art. H.2 – Inizio dei lavori – Punti fissi di linea e livello.....	39
Art. H.3 – Disposizioni inerenti il cantiere.....	41
Art. H.4 – Occupazione del suolo pubblico.	43
Art. H.5 – Ultimazione dei lavori.....	43