

Comune di Mezzolombardo

Provincia di Trento



REGOLAMENTO EDIZIONE 2004





C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Servizio Sviluppo e Tutela del Territorio

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 di data 17.11.2004

Modificato con deliberazione consiliare n. 23 di data 23.03.2005 : artt. 18, 19, 20, 22, 26, 28 e 31

Modificato con deliberazione consiliare n. 55 di data 22.09.2005 : artt. 66 e 75

Modificato con deliberazione consiliare n. 50 di data 29.09.2015 : artt. 16, 30 e 31

Modificato con deliberazione consiliare n. 56 di data 29.11.2016 : artt. 49, 50, 53, 54, 55, 65 e 67

Modificato con deliberazione consiliare n. 3 di data 12.02.2019 : artt. 49, 50, 65 e 66

Modificato con deliberazione consiliare n. 19 di data 30.07.2025 : art. 55

Redatto da:



- * Ing. **Giancarlo Moresco** - *Assessore all'urbanistica*
- * Dott. **Luciano Ferrari** - *Segretario Comunale*
- * Geom. **Franco Devigili** - *Responsabile del Servizio Sviluppo e Tutela del Territorio;*
- * Geom. **Sara Marcolla** - *Assistente tecnico del Servizio Sviluppo e Tutela del Territorio;*
- * Geom. **Giuseppe Borgogno** - *Collaboratore esterno;*

**GIANLUCA
PEROTTONI
ARCHITETTO**

- * Arch. **Gianluca Perottoni** - *Esperto in urbanistica – coordinatore;*
- * Geom. **Roberto Bonatti** - *Collaboratore tecnico;*



Mezzolombardo, novembre 2016

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 01

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree 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.

Art. 02

RESPONSABILITA' DEI TITOLARI, 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 o autorizzazione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori 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 ed al progetto approvato.



CAPITOLO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 03

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del P.R.G.

DEFINIZIONI, MISURAZIONE
DEL VOLUME,
DELLE DISTANZE,
DELL'ALTEZZA,
DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO



CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 04

CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - sostituzione edilizia;
 - demolizione con ricostruzione;
 - demolizione senza ricostruzione;
 - nuova edificazione;
 - variazione della destinazione d'uso;
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 05

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
 - f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
 - i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 06

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
 2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - g) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - h) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - i) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
 - j) 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;
 - k) la controsoffittatura di interi locali;
 - l) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - m) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - n) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3,00;
 - o) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
 3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 07

RESTAURO

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

Art. 08

RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Art. 09

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
-

Art. 10

SOSTITUZIONE EDILIZIA

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



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 11

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

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Art. 12

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

DEMOLIZIONE

Art. 13

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.

NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 14

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso sia il passaggio fra le seguenti categorie principali, sia il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

1. Residenziale:

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

2. Direzionale

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

3. Commerciale

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

4. Artigianale ed industriale:

- a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - c) botteghe artigianali;
 - d) stabilimenti di trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie. ecc.;
 - e) palestre private e centri di estetica;
 - f) centri di rottamazione
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

5. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, nonché le strutture agli stessi assimilabili per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia, nonché tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla legge provinciale 16 novembre 1981n n°23 e s.m.;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

6. Agricola:

- g) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
 - h) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
 - i) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
 - j) aziende agrituristiche.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

7. Autorimesse:

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

8. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;

b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume e di variazione d'uso.



CAPITOLO IV

CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 15

CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto ai successi art. 18, 19 e 20 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia.
 2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua eventuale destinazione d'uso;
 - b) Il calcolo della volumetria necessaria per la quantificazione del contributo di concessione.
 3. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 87.2 della L.P. 22/91.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 16

ONEROSITA' DEL TITOLO EDILIZIO

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione, o all'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime, e alla corresponsione di un contributo di costruzione, ai sensi dell'art 87 della L.P. n.15/2015, salvo le esenzioni ed i casi espressamente previsti dalla medesima Legge provinciale.
 - 2b Il Contributo di costruzione viene determinato secondo l'allegata "TABELLA – FUNZIONI E COSTO DI COSTRUZIONE".
 - 1ter. Gli interessati possono richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione, stabilita come segue:
 - il 60% da corrispondere prima del rilascio del titolo edilizio o all'atto della presentazione della SCIA;
 - il 40% da versare prima del rilascio del certificato di agibilità o all'atto di presentazione del certificato di conformità per agibilità, assistito da idonea garanzia finanziaria;
 2. L'impegno a realizzazione opere di urbanizzazione primaria è da formalizzare tramite stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale.
 3. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente.
-

Art. 17

DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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 il termine di tre anni dalla data di inizio.

La relativa decadenza è dichiarata sentita la Commissione Edilizia Comunale

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno. Nel caso di nuova edificazione per inizio dei lavori si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

Per inizio lavori in caso di risanamento/ristrutturazione si intende una buona parte delle opere di demolizione.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 18

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

(abrogato)



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 19

INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

Tutti gli interventi previsti dall'art. 83 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 così come modificato dalla L.P. 15/12/2004 n. 10 :

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) (abrogata)
 - c) gli scavi e successivi reinterri;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
 - e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) (abrogata)
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.
3. La denuncia di inizio attività è soggetta alle disposizioni previste dall'art. 91 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 così come modificato dalla L.P. 15/12/2004 n. 10 .



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 20

INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, ED A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione ed a preventiva denuncia d'inizio attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 4 del presente Regolamento;
 - b) i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini con $H < 1,60$ ml, cuccia per il cane, barbecue (non in pietra) fontane, fioriere, pergolati e simili poste su proprietà privata. Sono soggetti a comunicazione del Sindaco gli interventi previsti nell'art. 21 delle N.A. del PRG Comunale.
 - c) gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 65 comma 1 e 4 del presente Regolamento
 - d) le serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili per uso privato con $H \text{ max.} = 2 \text{ ml.}$;
 - e) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 74 comma 2 del presente Regolamento;
 - f) l'installazione di collettori solari - celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 75 comma 1 del presente Regolamento;
 - g) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 - h) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti;
L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.
 - i) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..
 - j) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata ordinate dal Sindaco.
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che le concernono.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 21

INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono soggetti a comunicazione all'amministrazione, corredata da disegni con evidenziate le dimensioni, le distanze dai confini e dagli edifici (vedi Codice civile), documentazione fotografica, depliant illustrativi i MANUFATTI PRECARI cfr art. 21 delle n.a. PRG per i quali è previsto il silenzio assenso dopo 30 gg.
2. I carport devono essere asportabili con dimensioni max 2,5 x 5 x 2,5 h, non ancorate al suolo. Per le finalità del presente articolo si definisce "Carpot" una struttura leggera metallica o lignea appoggiata al suolo con copertura in telo impermeabile per la protezione degli arredi esterni da giardino. Tale struttura dovrà avere caratteristiche di stagionalità (max. 8 mesi)
3. I carpot NON SONO AMMESSI IN CENTRO STORICO, e quelli realizzati al di fuori dovranno essere preferibilmente con struttura portante in legno

Art. 22

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. La domanda di concessione edilizia deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia e firmati sia dal professionista debitamente abilitato che dal richiedente.
Devono essere sempre allegati le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto, la dimostrazione di avere valido titolo a presentare istanza di concessione o autorizzazione (autocertificazione o estratto tavolare).
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.



Art. 23

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

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

1.A. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- b) estratto mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare, o tipo di frazionamento, solo se approvato;
- c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato; inoltre devono essere indicati gli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;
- d) planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato, delle recinzioni, alberature e muri di sostegno e delle varie pavimentazioni. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni longitudinali e trasversali, in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione, dell'altezza media ponderale e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate riferite al livello originario di campagna, del nuovo edificio, sufficientemente estese, in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio, con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, delle zoccolature dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica o di condizionamento, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- l) documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 23 del presente Regolamento con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P.R.G.;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) parere espresso della TRENTINO SERVIZI spa, società che gestisce le reti per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.);
- r) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

1.B. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

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



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali, con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
 - d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
 - g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree, con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
 - h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
 - i) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

stato di progetto, comprendente:

- j) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari, e planimetria con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
- k) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- l) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- m) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- q) parere espresso dalla Trentino Servizi. per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- r) comunicazione di: tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..
stato di raffronto
- t) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso.

1.C. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
- g) in presenza di cemento-amianto:
 - autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto;
 - data di inizio rimozione e loro presumibile durata, (prima dell'inizio dei lavori);



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori);
- modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori);
- copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;

1.D. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
- e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire.

2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200. Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1: 100.

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

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



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

3. Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..
5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 24

PARERE PREVENTIVO

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

Art. 25

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (tavole dei Vincoli Ambientali).



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

Art. 26

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.
3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda la procedura di rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia, nonché per la loro validità ed i loro effetti, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..
5. Il procedimento di valutazione per la richiesta di installazione di antenne per la telefonia mobile e radiodiffusione deve prevedere obbligatoriamente il parere di idoneità ambientale da parte della Commissione consiliare consultiva competente in materia di ambiente.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 27

CONCESSIONE – PRECISAZIONI

1. Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
2. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare della concessione, dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini della conseguente voltura della concessione medesima. La domanda di voltura o estensione dovrà essere sottoscritta da entrambi gli interessati allegando la concessione edilizia da volturare o estendere e copia del valido titolo.
3. Le variazioni del nominativo del Direttore Lavori o dell'Impresa saranno comunicate , sottoscritte da entrambe gli interessati e allegando una dichiarazione sullo stato dei lavori già realizzati.

Art. 28

DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio e di denuncia inizio attività.

La dichiarazione deve essere inviata entro OTTO giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione, deve essere sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore lavori, allegando i seguenti documenti:

- dichiarazione di nomina del collaudatore e dichiarazione di accettazione dell'incarico ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 67;
- fotocopia denuncia cementi armati (art. 4 L. 1086/71) ,
- relazione e progetto delle opere di isolamento termico ai sensi dell'art. 28 L. 10/91, D.P.R. 412 dd. 26.08.93 e D.M. 13.12.93;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- il progetto dell'impianto termico dovrà essere depositato prima dell'inizio dei lavori dell'impianto stesso
 - dichiarazione in merito all'organico medio annuo dell'impresa esecutrice, dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e alla regolarità contributiva ai sensi dell'art. 3 comma 8 punto b) , b-bis, b-ter) del D.lgs. 14.08.1996 n. 494 e s.m.
 - un elaborato planimetrico redatto e sottoscritto dalla D.L. riportante le quote del terreno esistente riferite ad un caposaldo opportunamente monografato, esterno al lotto in luogo accessibile e concordato con il servizio territorio ed ambiente del Comune di Mezzolombardo.
2. 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 salvo l'adempimento degli obblighi connessi con l'inizio dei lavori.
 3. La mancata comunicazione di inizio dei lavori ed eventuali variazioni in merito dei titolari o responsabili, comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria che verrà disciplinata dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.
 4. Nel caso i lavori non siano stati effettivamente iniziati entro 1 anno dalla data di rilascio, la concessione decade.

Art. 29

DEROGA

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



CAPITOLO V

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 30

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La Commissione edilizia ha funzioni tecnico-consultive in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, esprimendo il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie e tecniche vigenti e sull'adeguamento dei progetti alle esigenze estetiche.
 2. La Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dalla legge e dal presente regolamento, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco, l'Assessore competente o il responsabile del Servizio lo ritengano opportuno.
 3. Sono membri di diritto della Commissione edilizia:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) il Comandante del Corpo Vigili del Fuoco Volontari di Mezzolombardo.
 4. Sono altresì membri della Commissione edilizia:
 - a) due esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio, iscritti ai relativi albi professionali, di cui uno in possesso di laurea in architettura e uno di laurea in ingegneria;
 - b) un tecnico in possesso di diploma di geometra;
 - c) un tecnico in possesso di diploma di perito edile;
 - d) un geologo;
 - e) un esperto in materie giuridico - amministrative.
 5. Il Responsabile del Servizio competente, o suo delegato, partecipa di diritto alle riunioni della Commissione edilizia, pur non facendone parte, al fine di illustrare le pratiche in
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

discussione e coadiuvarla nell'esame delle stesse.

6. La Commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale sulla base delle designazioni effettuate secondo quanto prevedono i successivi commi 7 e 8.
 7. L'individuazione dei componenti della Commissione avviene attraverso la preventiva pubblicazione di pubblici avvisi e valutazione comparativa delle candidature, tenendo in particolare presenti i seguenti criteri:
 - a) esperienza pregressa in qualità di componente di commissioni edilizie o urbanistiche;
 - b) svolgimento di incarichi professionali in materia urbanistica (prioritariamente: redazione di strumenti di pianificazione);
 - c) svolgimento di incarichi di consulenza urbanistica;
 - d) docenza o tenuta di corsi/percorsi formativi in materia urbanistica, pianificazione territoriale e ambientale o simili;
 - e) per l'esperto in materie giuridico - amministrative: particolare competenza ed esperienza professionale in materia.
 8. Uno dei componenti deve essere espressione della minoranza. A tal fine, la valutazione delle candidature è effettuata da un gruppo di lavoro, composto da tre esponenti della maggioranza, tra cui il Sindaco o l'Assessore competente, che la presiede, e due della minoranza. I componenti del gruppo di lavoro sono designati dal Sindaco, sulla base dei nominativi proposti dai gruppi consiliari. I nominativi dei candidati prescelti, a seguito della valutazione effettuata ai sensi del comma 7, sono trasmessi alla Giunta per il seguito di competenza.
 9. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate da un funzionario del Servizio competente in materia, di categoria non inferiore a "C" base.
 10. Tutti i tecnici membri della Commissione possono assumere nell'ambito del territorio comunale solamente incarichi tecnici relativi ad opere ed interventi pubblici.
 11. I membri di nomina elettiva restano in carica sino alla scadenza del Consiglio comunale
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

che li ha nominati e continuano a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

12. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina ed il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
13. I componenti della Commissione possono essere revocati in caso di assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Sono revocati inoltre in caso di mancato rispetto della limitazione prevista al precedente comma 10.

Art. 31

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. abrogato
 2. abrogato
 3. La commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
 4. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno tre giorni prima di ogni seduta.
 5. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza assoluta dei componenti aventi diritto di voto.
 6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

7. La commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità i firmatari o progettisti delegati delle domande di concessione.
8. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza
I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Amministrazione Comunale per le decisioni di competenza.
9. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado
10. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 32

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 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.



CAPITOLO VI

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 33

PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
I piani attuativi si distinguono in:
 - a) piani attuativi a fini generali;
 - b) piani attuativi a fini speciali;
 - c) piani di recupero;
 - d) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori;

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

Art. 34

DOMANDA DI LOTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

 - b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 , 1:2000 , 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - 1) i dati catastali;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- 2) le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 3) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 4) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 5) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
- 1) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - 2) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 4) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
- e) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
- 1) strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche , nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - 3) rete idrica;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista – sia aerea che sotterranea), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto che deve specificare il tipo di disegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
 - 5) degli spazi verdi ed eventuali percorsi pedonali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
- h) relazione tecnica descrittiva che illustri i criteri informatori del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
- i) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione e schemi tipologici degli edifici;
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :
Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
 - l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
 - 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 35 del presente Regolamento.
 - 3) progetto esecutivo, ecc... comprensivo dei CAPITOLATI SPECIALI D'APPALTO nel caso le urbanizzazioni primarie o parte delle stesse sono demandate al Comune. (affinché il Comune abbia la possibilità di appaltare direttamente i lavori o accettazione di tutti gli oneri di progettazione esecutiva se le opere saranno progettate e realizzate successivamente.)
 - m) ricevuta del versamento da trasmettere all'Azienda Provinciale Servizi Sanitari - U.O.P.A per per l'acquisizione del parere sanitario sulla lottizzazione.
-

Art. 35

CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

- 1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
 - 2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi, dei tempi della loro realizzazione e il relativo computo metrico-estimativo;
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie o pagamento del valore di esproprio se il comune dovrà espropriare per l'esecuzione delle stesse;
- d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
- e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
- f) le garanzie finanziarie, nella misura del **30** per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
- g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n° 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

“ Le quote di competenza degli oneri di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti e/o Comune è stabilita sulla base dei criteri che verranno approvati con specifica delibera consigliere”



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 36

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
 2. Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia e quindi, assieme allo schema di convenzione, sono sottoposti al parere obbligatorio dell'Unità operativa prevenzione ambientale della Azienda Provinciale Servizi Sanitari. In caso di variante non sostanziale alla lottizzazione, il parere dell'UOPA non è necessario.
 3. Acquisiti detti pareri, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
 4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura e spese del proprietario dell'area. Eventualmente la convenzione può essere stipulata direttamente dal Segretario Comunale
 5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.
-

Art. 37

PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
 2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
- d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
- n) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :
Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.
4. La domanda di piano guida viene pubblicata all'albo e può essere presentata da parte dei proprietari, con comunicazione obbligatoria agli altri proprietari.
Documentazione da allegare come da norme provinciali:
- relazione di indirizzo e modalità di realizzazione dei successivi piani di lottizzazione (criteri di ripartizione)
- stabilire gli ambiti di intervento e tempistiche della loro realizzazione;
- stabilire la viabilità e urbanizzazioni secondarie a tipologie o volumetrie che divengono a tutti gli effetti vincolanti, come da norme di piano, nelle successive lottizzazioni.
- indicazione della ripartizione degli oneri di urbanizzazione primaria



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 38

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

1. il piano guida è approvato dal comune su proposta del privato o per propria volontà (tutti gli oneri di progettazione non sono in alcun modo risarciti)
 2. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
 3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il relativo parere.
 4. Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.
-



CAPITOLO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione edilizia deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.
2. Tale comunicazione deve essere inviata entro **otto** giorni dall'effettivo inizio dei lavori completa degli allegati richiesti dall' art. 28
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro 15 giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e s.m..
5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 2;
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.



Art. 40

TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, 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 dell'autorizzazione, 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).
 2. Il mancato posizionamento della tabella comporta l'applicazione della sanzioni previste dalle Leggi vigenti.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 41

CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica (es: fronte dei fabbricati, verso vie, piazze e suolo pubblico) il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dall'ordinanza sindacale del 31.08.2004 prot. 9065 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

“Nel caso di pericolo di crolli nel corso dei lavori con incolumità pubblica o anche di altri inquilini del fabbricato, occorrerà prevedere le modalità di intervento e responsabilità del richiedente e potrà essere richiesto perizia redatta da tecnico abilitato, in merito all'intervento della messa in sicurezza.”

Art. 42

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939, n.1089 e sm., circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperta di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovesse verificarsi nel corso dei lavori.
 2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
-

Art. 43

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, è tenuto a dare comunicazione al servizio competente, entro otto giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.
 2. Per le opere non realizzate durante i tre anni di durata della concessione/autorizzazione, si dovrà richiedere nuova concessione/autorizzazione di completamento lavori .
-



CAPITOLO VIII

NORME IGIENICO-EDILIZIE

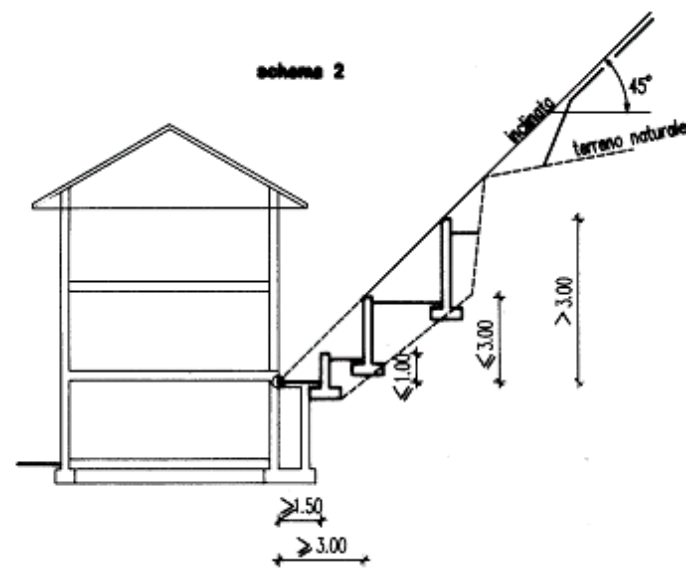
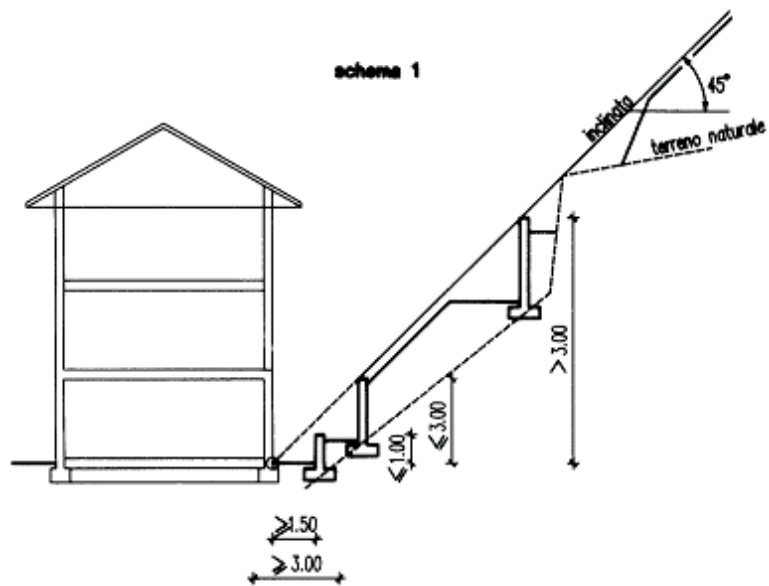
Art. 44

DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

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



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O





C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 45

MODALITA' PER L'ESECUZIONE DEGLI ABBAINI NEI CENTRI STORICI

"Nell'ambito degli insediamenti storici non sono consentiti abbaini con interruzione di gronda sulle falde delle coperture prospicienti gli assi viari principali del centro storico che sono individuati dalle seguenti vie :

Piazza Cesare Battisti, Via Roma, Piazza San Giovanni, Piazza Cassa di Risparmio, Corso Mazzini, Piazza Erbe, Via Garibaldi, Corso del popolo, Via Filzi, Via E. De Varda, Via Dante, Piazza Vittoria e via San Francesco.

Sulle coperture degli edifici soggetti a categoria d'intervento " R1-Restauro " non sono consentiti abbaini con interruzione di gronda.

Sulle coperture degli edifici isolati di interesse storico limitatamente alle categorie d'intervento " R1-Restauro " e " R2- Risanamento Conservativo ", non sono consentiti abbaini con interruzioni di gronda.

E' ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto secondo quanto sopraesposto.

Non si computano come volume gli abbaini purchè con dimensioni inferiori a ml. 1,75 di luce lorda in fronte."



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 46

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 30,
 2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.
 3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
-

Art. 47

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
 2. Le acque meteoriche devono essere obbligatoriamente convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali. Quando si trovano su vie e spazi pubblici, il loro tratto terminale, dovrà essere realizzato con tubazioni di ghisa, acciaio o Rame per un'altezza di m. 1,50 a partire dal terreno.
 3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
 4. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.
 5. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 48

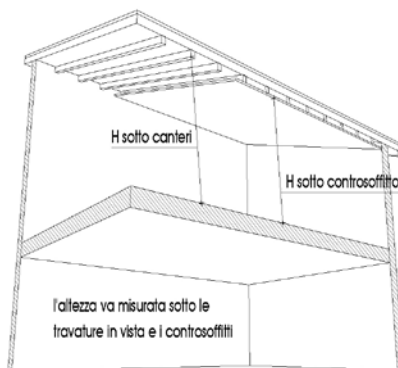
ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
(Per case isolate possibilità di prelievo da pozzo previo autorizzazione della P.A.T. e potabilità del Servizio Igiene dell'A.P.S.S.)
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di fognatura Comunale .

ALLEGATO C – Stato nuovo

Art. 49

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

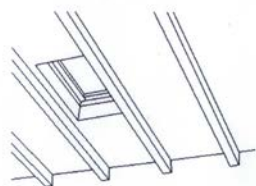


Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui lo scopo abitativo non avvenga in maniera saltuaria (baiti o similari)

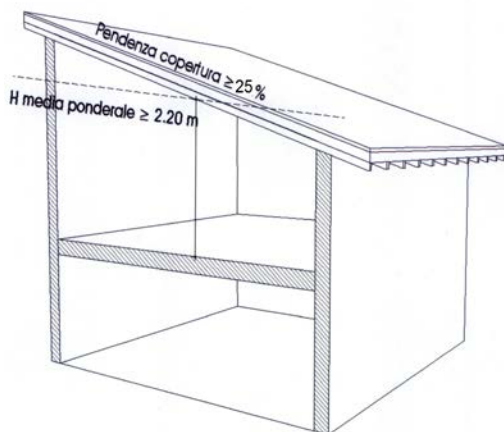
1. Con esclusione delle abitazioni, uffici e delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m.(attività commerciali e spazi aperti al pubblico)
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti(stanze d'albergo, uffici ecc..), a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00.
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O



almeno il 20 % della superficie finestrata
sia realizzata sui muri perimetrali



c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00.

3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,40 solo per le zone fino a 500 m s.l.m.
- 3 bis. Nei locali abitabili o adibiti ad usi equivalenti possono essere realizzati dei controsoffitti/abbassamenti con altezza minima utile di ml. 2,40, garantendo comunque una superficie minima di 8 mq con altezza ml. 2,60.
4. Nei sottotetti, i vani abitabili, i servizi igienici, i corridoi e i disbrighi, i locali con tetto inclinato (mansarda) devono avere pendenza minima del 25%, e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 2 (misurata sotto canteri) e almeno il 20% della superficie finestrata necessaria ad ottenere il rapporto di aeroilluminazione dell'alloggio sia realizzata sui muri perimetrali o mediante vasche e abbaini. Gli edifici soggetti a risanamento conservativo e restauro o vincoli storico-paesaggistici potranno prescindere dall'obbligo di realizzare una quota di aperture sui muri perimetrali.
I sottotetti abitabili con copertura a falda unica potranno avere una pendenza minima del 15% purchè venga garantita l'altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,40.
5. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio e guardaroba non è richiesta alcuna altezza minima.
6. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).



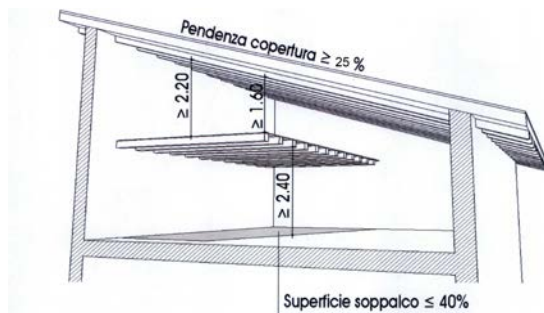
C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

7. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
Per locali con uso diverso da quello abitativo, è possibile integrare la superficie della areazione naturale, qualora non sufficiente, con impianto di condizionamento o ricambio d'aria.
8. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
9. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento (novembre 2004), esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Per i locali da destinare a luoghi di lavoro in ambiente produttivo e nel terziario si applica la Deliberazione della Giunta Provinciale n.1513 dd. 13.07.2012 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 50

SOPPALCHI



1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza netta minima (sotto tavolato) della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,40. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi abitabili con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima (sotto struttura) della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,40. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi abitabili, con soffitto inclinato avente pendenza minima del 25% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta (sotto struttura) pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,20.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 57 del presente Regolamento, nè agli effetti della superficie finestrata, nè del calcolo dell'altezza media ponderale gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60 , purchè il vano abitabile abbia una superficie minima di 8 mq che risponda ai requisiti citati.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili,

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco qualora questo risulti abitabile, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 51

SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
 2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.
Devono ugualmente essere rispettati i requisiti riferiti al comma 4.
 3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
 5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
 6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 57, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
 7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.
-

Art. 52

CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina, deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 49 commi 7 e 8 del presente Regolamento.
 2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine, gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 60, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
4. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 53

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 44 del presente Regolamento.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali completamente interrati.
E' ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, solo nel caso di particolari esigenze tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro e previo parere favorevole dell'unità operativa dell'A.P.S.S. ai sensi dell'art.65 del D.Lgs n.81/2008 e ss.mm..
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
Tutti i locali interrati dovranno essere dotati di areazione naturale o in alternativa essere aerati anche con sistema meccanizzato.
4. 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 ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

5. I locali seminterrati ed interrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, negozi, ecc..) previo parere favorevole della competente autorità sanitaria in merito ai requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.
8. L'altezza minima dei locali accessori interrati non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri due e dieci. Le eventuali finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. dieci dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 54

AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime tali da contenere un posto auto di mq. 12,50.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,10. Tutte le autorimesse dovranno comunque essere realizzate secondo quanto previsto dal D.M. 1 febbraio 1986 in materia di sicurezza antincendi e dal D.P.R. 1 agosto 2011, n.151 e successive modifiche e integrazioni.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

5. Abrogato.
 6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. la pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
 7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
 8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dall'allegato 3 della D.G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e successive modifiche e integrazioni.
-

Art. 55

SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani, e devono essere dotate di accorgimenti antiscivolo.
 3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
 4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Abrogato.
7. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
8. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche. Le scale di uso interno all'alloggio (non di accesso all'unità immobiliare), negli edifici esistenti all'entrata in vigore della LP 01/2008 possono avere pedata a forma trapezoidale, nel limite di 3 per pianerottolo; sono vietate le scale a chiocciola. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala (mezzaria), devono avere misura costante non inferiore a cm 25 e con larghezza minima 80 cm.

Nel caso di scale interne che costituiscono collegamento con vani non abitabili (es. soffitte) sono considerate scale di servizio. Tali collegamenti potranno avvenire anche mediante scala retrattile. Per tali vani non è possibile modificare la destinazione d'uso se non adeguando i collegamenti verticali alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche nel rispetto dell'art. 11 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.¹

9. Abrogato.

Art. 56

PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere in attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. I balconi non possono aggettare sugli spazi pubblici., salvo autorizzazione della Giunta Comunale (devono comunque avere un'altezza da terra superiore a ml. 4,00 dal filo sottostante)

¹ Articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.19 del 30/07/2025



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 57

SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi ad uso permanente anche se monostanza non possono avere superficie inferiore a m² 35,00 misurati al netto delle murature, con eccezione degli alloggi esistenti anteriormente all'entrata in vigore del PRG del 1987 ed essere dotati di idoneo servizio igienico (min. 4 mq.) e angolo cottura con adeguato sistema di aspirazione.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.
3. Ogni alloggio deve dimostrare di essere in possesso dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ad uso domestico.
4. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baiti o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.

Art. 58

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.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
 3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.
-

Art. 59

RIFIUTI URBANI

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

Art. 60

CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
 2. 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. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

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

Art. 61

RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, previo preventiva autorizzazione edilizia.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 62

DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 63

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle



normative statali e provinciali in materia di inquinamento acustico

**DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO
DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

Art. 63 bis

**IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE E
RADIODIFFUSIONE: CRITERI
LOCALIZZATIVI E DI REALIZZAZIONE**

1. La realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione deve soddisfare il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici previsto dalla legge n. 36 del 2001. Inoltre, anche al fine di tutelare l'ambiente e il paesaggio, la realizzazione di tali strutture deve soddisfare, nel rispetto delle normative di settore, i seguenti criteri generali di localizzazione:
 - a) collocazione preferibilmente:
 - 1) in aree o su edifici di proprietà pubblica, diversi da quelli di cui al punto b) comma 1);
 - 2) all'interno di siti comuni con altre strutture, comunque contenendo il più possibile il numero di strutture all'interno di ciascun sito attraverso il coordinamento e la cooperazione tra i gestori;
 - b) collocazione all'esterno:
 - 1) dei siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico-architettonico e relative aree di rispetto;
 - 2) delle riserve integrali e delle riserve speciali dei parchi provinciali di cui alla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11;
 - 3) delle riserve naturali individuate ai sensi della legge provinciale n. 11 del 2007;
 - 4) dei beni ambientali di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e di cui all'articolo 65 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
 - 5) delle aree di protezione dei laghi di cui all'articolo 22 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5;
 - 6) delle aree di protezione fluviale di cui all'articolo 23 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.
2. Con riferimento al capo II art. 3 del D.P.P. 20.12.2012, n. 25-100/Leg. modificato con D.P.P. 25.01.2017 n. 1-54 leg. sono stati individuati i siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico-architettonico e relative aree di rispetto dove non possono essere ospitati gli impianti fissi di telecomunicazione. Tali siti sono visibili nella cartografia (denominata allegato A) che forma parte integrante del regolamento edilizio comunale che va ad integrare in maniera puntuale per il centro abitato quanto già previsto con deliberazione n. 5 del Consiglio Comunale del 11.02.2002 "Approvazione dei criteri di localizzazione delle stazioni radiobase sul territorio comunale".



-
3. a) le nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione e la loro modifica quando la stessa supera il 20% delle dimensioni della struttura esistente è assoggettata a permesso di costruire così come previsto dalla Legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm.; nel caso le stesse siano sottoposte a valutazione d'impatto ambientale o autorizzazione unica territoriale il titolo previsto è la SCIA;
- b) gli interventi di installazione e modifica di impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione su struttura esistenti sono soggetti a comunicazione.
-

Art. 64

IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTORE

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di metri **40** dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 40 dalle strade, non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo di bestiame.

Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.



CAPITOLO IX

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

Art. 65

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono interventi liberi secondo quanto disposto dall'art.78 della L.P. n.15/2015.
2. La collocazione di elementi di arredo, da parte del privato su suolo pubblico quali strutture aperte per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie antistanti esercizi pubblici è assoggettata alla preventiva autorizzazione da parte del servizio competente in materia di attività economiche, previo parere favorevole della Commissione Edilizia sui caratteri architettonici della proposta. Detti elementi di arredo, con possibilità di chiusura in materiale prevalentemente trasparente nel periodo compreso tra 1 ottobre e 30 aprile, non costituiscono volume edilizio né Superficie utile lorda (Sul).
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione del Comune.
4. Abrogato.
5. Abrogato.
6. Abrogato.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

7. E' consentita la realizzazione di strutture aperte, all'esterno di esercizi pubblici o commerciali, su suolo privato per la collocazione di tavolini e sedie, con possibilità di chiusura in materiale prevalentemente trasparente nel periodo compreso tra 1 ottobre e 30 aprile. Le strutture aperte già esistenti ed autorizzate possono essere chiuse nello stesso periodo secondo le modalità sopra descritte. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile.
8. Gli interventi di cui al comma 7 sono soggetti ad autorizzazione da richiedersi corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica previo parere favorevole della Commissione Edilizia sulle dimensioni e sui caratteri architettonici della proposta. Sono ammessi limitatamente ad una sola unità per attività economica e non costituiscono volume edilizio né Superficie utile lorda (Sul). In caso di cessazione dell'attività economica che ne ha richiesto la realizzazione le strutture realizzate ai sensi del presente comma devono essere rimosse.

Art. 66

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
- 1 bis: "Per la verifica del rispetto di quanto stabilito al comma 1 può sempre essere richiesto il parere della Commissione edilizia. In particolare per la coloritura degli edifici non ricompresi nell'ambito del Piano Colore dovranno essere rispettate le cromie previste dall'allegato - Abaco colorazioni -, che costituisce parte integrante del presente Regolamento edilizio. I serramenti e gli infissi dovranno essere verniciati in modo da armonizzarsi con le cromie scelte per le facciate. Anche nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività, dovrà essere precisato il colore sulla base delle cromie previste dall'Abaco colorazioni. Inoltre al momento della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, potrà essere richiesta la relativa campionatura dei colori, tramite sopralluogo da parte del Servizio Territorio e Ambiente.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere 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.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
6. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - entro i limiti delle zone residenziali qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, pannelli, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 2,00 misurata dalla quota del piano stradale prospettate o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata in muratura, questa non potrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza salvo casi specifici;
 - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli ed artigianali - industriali - commerciali: forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
 - è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati.

Può essere vietato l'uso delle recinzioni o può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 67

INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono disciplinate dall'art. 78 della L.P. 15/2015 e ss.mm..
 2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhetario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhetario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
 4. La segnaletica indicativa di attività private su suolo pubblico, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
 5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria .
 6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito
 7. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi identificati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
 8. Nell'ambito di tutto il territorio comunale è vietata la sosta e la fermata di veicoli o rimorchi a scopo pubblicitario (pena la rimozione forzata)
 9. Fuori dal centro abitato sono vietati i cartelli pubblicitari posti lungo le strade comunali e provinciali
 10. Le insegne di servizio delle attività economiche site nel centro storico possono essere illuminate solo da luce riflessa, devono essere posizionate a parete in allineamento con le forature, salvo particolari tipologie (ferro battuto...) che possono essere a bandiera previa valutazione del servizio comunale competente.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 68

PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. 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.
2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. 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.
4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 69

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine l'Amministrazione Comunale può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità, a spese del proprietario

Art. 70

NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

- c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiare in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
 - d) Piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
 3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
 4. 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.
 5. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente
-

Art. 71

PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione emessa dal Servizio Competente .
2. La localizzazione e la tipologia di nuovi o il mantenimento degli esistenti passi e accessi carrai deve rispettare quanto disposto dal Codice della Strada.

Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità del marciapiede fatta salva la presenza di accessi alle proprietà a quota inferiore allo stesso e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 72

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - d) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - e) le tende con le modalità previste dall'art. 63, commi 5 e 6, del presente Regolamento.
 - f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Sotto i portici e sui marciapiedi, sono ammesse, previa autorizzazione patrimoniale ed edilizia da parte del Comune, bocche di lupo e relative grate o simili poste in piano orizzontale, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 73

TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.
 2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.
-



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 74

ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO E RISCALDAMENTO

- 1.** Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
- 2.** L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 60 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta ad autorizzazione o concessione.
- 3.** L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta ad autorizzazione.
- 4.** L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 60 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta ad autorizzazione.
- 5.** L'installazione, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta ad autorizzazione o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze, nonchè al piano comunale .
- 6.** L'installazione di caldaie all'esterno degli edifici è sempre soggetta ad autorizzazione. sono preferibili le caldaie con basamento di appoggio.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

ART. 75

COLLETTORI SOLARI CELLE FOTOVOLTAICHE

1. Non è soggetta a denuncia di inizio attività l'installazione sulle coperture degli edifici, ad esclusione di quelli inseriti nella perimetrazione dei centri storici, o individuati quali edifici di interesse culturale e/o ambientale, purchè appoggiati alla falda e con i serbatoi di accumulo e le apparecchiature di controllo installati all'interno degli edifici, e comunque secondo i contenuti di cui alla deliberazione della Provincia n.° 1835/01 di:
 - collettori solari piani, per la produzione di acqua calda negli edifici, aventi superficie non superiore a mq. 8,00;
 - celle fotovoltaiche aventi superficie non superiori a mq. 12,00;
 2. L'installazione di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici di superfici maggiori, forme diverse, ubicazioni diverse, è soggetta ad autorizzazione.
-



CAPITOLO X

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 76

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità del Dirigente o Responsabile del competente Ufficio Comunale che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato. Come previsto dall'art. 25 del DPR 6.6.2001 n°380, trascorso il termine di 60 giorni dalla data della domanda e senza avvenuto rilascio, l'agibilità si intende attestata.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzioni o sopraelevazioni parziali o totali, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura.
4. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
5. In fase di rilascio dell'agibilità viene attribuito il numero civico o confermato l'esistente, che viene fornito dal Servizio Competente;
6. La mancata presentazione della domanda di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria come previsto dall'art. 24.3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 77

Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni.

CERTIFICATO DI INAGIBILITÀ

1. 1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile 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. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

Art. 78

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

7. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
 8. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
 9. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
 10. 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 e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
 11. 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 rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.
 - c) Versamento dei diritti di segreteria
-



CAPITOLO XI

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 79

INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
 2. Chiunque, se ne ha valido motivo o giustificazione, può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi progetti, solo ed esclusivamente per quanto riguarda al motivo specifico.
 3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.
-



CAPITOLO XII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 80

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
 - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
 - b) gli avvisatori di incendi;
 - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
 2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune.
-

Art. 81

ABROGAZIONE DI NORME PRECEDENTI

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



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI

CAPITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 01 - Oggetto del regolamento edilizio.....	pag. 02
art. 02 - Responsabilità dei titolari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori lavori	pag. 02

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

art. 03 - Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto	pag. 03
---	---------

CAPITOLO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

art. 04 - Categorie di intervento	pag. 04
art. 05 - Manutenzione ordinaria	pag. 05
art. 06 - Manutenzione straordinaria	pag. 06
art. 07 - Restauro	pag. 07
art. 08 - Risanamento conservativo	pag. 07
art. 09 - Ristrutturazione edilizia	pag. 07
art. 10 - Sostituzione edilizia	pag. 07
art. 11 - Demolizione e ricostruzione.....	pag. 08
art. 12 – Demolizione.....	pag. 08
art. 13 - Nuova edificazione.....	pag. 08
art. 14 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....	pag. 08

CAPITOLO IV - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

art. 15 - Concessione edilizia.....	pag. 12
art. 16 - Onerosità della concessione	pag. 13
art. 17 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche	pag. 13
art. 18 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia – (abrogato)	pag. 14
art. 19 - Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività	pag. 15
art. 20 - Interventi non soggetti a concessione ed a denuncia di inizio attività.....	pag. 17



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

art. 21 - Interventi soggetti a comunicazione al Sindaco	pag. 18
art. 22 - Modalità di presentazione della domanda di concessione	pag. 18
art. 23 - Documentazione tecnica del progetto	pag. 19
art. 24 - Parere preventivo.....	pag. 25
art. 25 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche – geotecniche.....	pag. 25
art. 26 - Procedimento di rilascio della concessione	pag. 26
art. 27 - Concessione – precisazioni.....	pag. 27
art. 28 - Dichiarazione inizio lavori	pag. 27
art. 29 – Deroga.....	pag. 28

CAPITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

art. 30 - Composizione e formazione	pag. 29
art. 31 - Competenze e modalità di funzionamento	pag. 31
art. 32 - Preavviso di diniego	pag. 32

CAPITOLO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

art. 33 - Piani di attuazione.....	pag. 33
art. 34 - Domanda di lottizzazione.....	pag. 33
art. 35 - Convenzioni di lottizzazione	pag. 36
art. 36 - Procedimento di rilascio dell' autorizzazione alla lottizzazione	pag. 38
art. 37 - Piano guida.....	pag. 38
art. 38 - Procedimento di approvazione del Piano guida.....	pag. 40

CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 39 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale	pag. 41
art. 40 - Tabella indicativa.....	pag. 42
art. 41 – Cantieri	pag. 43
art. 42 - Rinvenimenti e scoperte.....	pag. 44
art. 43 - Ultimazione dei lavori.....	pag. 44



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO EDILIZIE

art. 44 - Distanze da terrapieni o murature	pag. 45
art. 45 - Modalità per l'esecuzione degli abbaini nei Centri Storici	pag. 47
art. 46 - Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai	pag. 48
art. 47 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto	pag. 48
art. 48 - Acqua potabile	pag. 49
art. 49 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture	pag. 49
art. 50 - Soppalchi	pag. 51
art. 51 - Servizi igienici	pag. 52
art. 52 - Cucine e angoli cottura	pag. 53
art. 53 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	pag. 54
art. 54 - Autorimesse	pag. 55
art. 55 - Scale	pag. 56
art. 56 - Parapetti e balconi	pag. 57
art. 57 - Superficie minima e dotazione degli alloggi	pag. 58
art. 58 - Locali per caldaie e cabine elettriche	pag. 58
art. 59 - Rifiuti Urbani	pag. 59
art. 60 - Camini e condotti	pag. 59
art. 61 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	pag. 59
art. 62 - Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 60
art. 63 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	pag. 60
art. 64 - Impianti a servizio dell'agricoltore	pag. 60

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

art. 65 - Elementi di arredo urbano	pag. 62
art. 66 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri	pag. 63
art. 67 - Insegne, targhe, tabelle e tende	pag. 64
art. 68 - Portici e passaggi coperti	pag. 66
art. 69 - Obblighi di manutenzione	pag. 66
art. 70 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti	pag. 66
art. 71 - Passi carrai	pag. 67
art. 72 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	pag. 68



C O M U N E D I M E Z Z O L O M B A R D O

art. 73 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	pag. 68
art. 74 - Antenne e apparecchiature per il condizionamento	pag. 69
art. 75 - Collettori solari – celle fotovoltaiche.....	pag. 70

CAPITOLO X - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 76 - Certificato di agibilità	pag. 71
art. 77 - Certificato di inagibilità	pag. 72
art. 78 - Certificato di destinazione urbanistica	pag. 73

CAPITOLO XI - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

art. 79 - Informazione ed accesso agli atti.....	pag. 74
--	---------

CAPITOLO XII - NORME FINALI E TRANSITORIE

art. 80 - Servitù pubbliche speciali	pag. 75
art. 81 – Abrogazione di norme precedenti.....	pag. 75