

Art. 2 - Opere e attività soggette a concessione edilizia

1. Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere realizzate da soggetti privati o pubblici:

- a. nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- b. interventi di restauro e risanamento conservativo che non riguardino il recupero abitativo di edifici preesistenti;
- c. interventi di ristrutturazione edilizia di cui al successivo articolo 11;
- d. interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo articolo 12;
- e. modificazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi anche se tali modifiche non comportano interventi edilizi, quando implicino variazione in aumento degli standards previsti dal D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella gazzetta ufficiale del 18 aprile 1968, n. 97;
- f. altre modificazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi mediante l'esecuzione di opere edilizie e per le quali il Comune non preveda il rilascio dell'autorizzazione a norma dell'articolo 6 della citata L.R. 14/1986;
- g. opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- h. esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni;
- i. realizzazione di manufatti all'interno delle zone cimiteriali;
- j. serre fisse, intendendo per tali gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati esclusivamente a colture specializzate prodotte in condizioni climatiche artificiali;
- k. costruzioni di garages ed autorimesse fuori terra;

- l. manufatti necessari a realizzare stazioni di servizio per distribuzione di carburante, esclusi gli apparati necessari alla erogazione del solo carburante;
- m. installazione fuori terra di serbatoi destinati al deposito di carburante e oli minerali, saldamente infissi al suolo;
- n. altri interventi a carattere permanente di cui al precedente articolo 1, comma 2, esclusi quelli indicati nei successivi art. 3, 4 e 5, nonché escluse le opere di competenza di amministrazioni dello Stato e le opere su aree demaniali di cui al successivo articolo 7.

2. Sono inoltre soggetti a concessione edilizia, qualora abbiano carattere permanente, i seguenti interventi: predisposizione di aree per campeggi, parcheggi e simili, piste e impianti di risalita per sport invernali e ogni altra realizzazione di opere sul territorio per uso sportivo e ricreativo.

Art. 2 - Opere e attività soggette a Permesso di Costruire

1. Sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere realizzate da soggetti privati o pubblici:

- a. nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni;
- b. interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo articolo 12;
- c. interventi di ristrutturazione edilizia di cui al successivo articolo 11 che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d. modifiche delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi anche se tali modifiche non comportano interventi edilizi, quando implicino variazione in aumento degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968;

Sono altresì soggette a permesso di costruire le seguenti opere:

- e. viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- f. esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni facenti parte di opere stradali;
- g. laghi artificiali ad uso irriguo, industriale, ecc..

2. Sono da considerare interventi di nuova costruzione:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma planovolumetrica, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f).
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici esercizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h. serre fisse, intendendo per tali gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati esclusivamente a colture specializzate prodotte in condizioni climatiche artificiali;
- i. installazione fuori terra di serbatoi destinati al deposito di carburante e oli minerali, saldamente infissi al suolo

3. Non è considerata costruzione e quindi non assoggettabile alla normativa urbanistico-edilizia, la realizzazione di strutture di arredamento esterno realizzate sull'area di pertinenza degli edifici quali pergolati in legno o ferro, gazebo dalla superficie massima non superiore a 20 mq. e altezza massima di ml. 3,00. L'eventuale copertura dei pergolati e dei gazebo non dovrà essere realizzata con materiale rigido. Il pergolato dovrà rimanere aperto almeno sui tre lati. Il gazebo dovrà rimanere aperto su tutti i lati. Non sono altresì considerate costruzioni i contenitori che abbiano altezza interna non superiore a ml. 1,50 ed esterna non superiore a ml.1,80 , superficie interna fino a mq. 4,00 e non abbiano alcuna struttura di fondazione; oppure armadi, fruibili solo dall'esterno, con profondità non superiore a cm. 80 e altezza massima esterna non superiore a ml. 2,00.

4. La norma di cui al comma precedente non si applica agli immobili e aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/04 e agli immobili di valore storico/architettonico indicati al successivo art. 4 comma 1p

5. Non sono inoltre considerate costruzioni e quindi non assoggettabili alla normativa urbanistico-edilizia, i gazebo o altre strutture simili così come definite dal "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto", approvato con delibera consiliare n. 60 del 12 aprile 2006. Per tali strutture valgono tutte le disposizioni contenute nel suddetto Regolamento e la loro realizzazione, trattandosi di opere collegate all'occupazione temporanea di suolo pubblico, è da considerarsi attività edilizia libera, così come definita dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001, e quindi non soggetta ad alcun titolo abilitativo, rimanendo salve le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

6. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, per gli edifici di nuova costruzione devono essere installati dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa (vedi anche art. 66 del Regolamento Edilizio).