



COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA

Provincia di Trento

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Testo approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 24 di data 10.06.2019.

INDICE

TITOLO I - FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio	4
Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio	4
Art. 3 Rinvio a norme vigenti	4
TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	4
<i>Capo I - Commissione edilizia comunale.....</i>	<i>4</i>
Art. 4 Composizione della Commissione edilizia comunale	4
Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento	5
Art. 6 Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza.....	6
Art. 7 Preavviso di diniego.....	6
<i>Capo II - Titoli abilitativi edilizi e comunicazioni.....</i>	<i>6</i>
Art. 8 Titoli abilitativi edilizi e comunicazioni.....	6
Art. 9 Interventi di manutenzione ordinaria.....	7
Art. 10 Documentazione tecnica	9
Art. 11 Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche.....	9
Art. 12 Modalità di gestione telematica	9
<i>Capo III - Procedure</i>	<i>9</i>
Art. 13 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e sulle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA)	9
Art. 14 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno.....	10
Art. 15 Parere preventivo	10
Art. 16 Pubblicità degli atti edilizi e diritto di accesso	10
<i>Capo IV - Contributo di costruzione.....</i>	<i>10</i>
Art. 17 Contributo di costruzione	10
Art. 18 Categorie tipologico-funzionali	10
Art. 19 Cambio di destinazione d'uso	11
Art. 20 Dismissione	11
Art. 21 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione	11
Art. 22 Rateizzazione del contributo di costruzione	11
Art. 23 Rimborso delle somme pagate	12
<i>Capo V - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	<i>12</i>
Art. 24 Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI).....	12
Art. 25 Dichiarazione di inagibilità.....	13
Art. 26 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura).....	13
Art. 27 Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio	13
Art. 28 Certificato di destinazione urbanistica.....	13
TITOLO III - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	14
<i>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i>	<i>14</i>
Art. 29 Comunicazioni di inizio dei lavori.....	14
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	<i>15</i>
Art. 30 Quota e linea fissa	15
Art. 31 Cantieri.....	15
Art. 32 Garanzie di cantiere.....	15
Art. 33 Tabella indicativa.....	15
Art. 34 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	16
Art. 35 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	16
TITOLO IV - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	16
<i>Capo I - Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica</i>	<i>16</i>
Art. 36 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	16
Art. 37 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo	16
Art. 38 Orientamento degli edifici	17
Art. 39 Schermature delle superfici trasparenti	17

Art. 40	Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia	17
Art. 40 bis	Criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici	18
<i>Capo II - Norme igienico-edilizie.....</i>		<i>19</i>
Art. 41	Definizioni	19
Art. 42	Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali	19
Art. 43	Altezza minima dei locali	20
Art. 44	Illuminazione ed aerazione dei locali.....	20
Art. 45	Interventi sugli edifici esistenti	20
Art. 46	Dotazioni minime degli alloggi	20
Art. 47	Servizi igienici.....	21
Art. 48	Cucine e angoli cottura	21
Art. 49	Soppalchi.....	21
Art. 50	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	22
Art. 51	Scale.....	22
Art. 52	Parapetti	23
Art. 53	Camini e condotti	23
Art. 54	Ventilazione negli edifici.....	23
Art. 55	Locali per caldaie e cabine elettriche	23
Art. 56	Climatizzazione e risparmio energetico	24
Art. 57	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	24
Art. 58	Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai	24
Art. 59	Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti	24
Art. 60	Acqua potabile	25
Art. 61	Scarico delle acque meteoriche e acque reflue.....	25
<i>Capo III - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>		<i>26</i>
Art. 62	Passi carrai	26
Art. 63	Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	26
Art. 64	Opere e manufatti precari.....	26
Art. 65	Segnaletica stradale e corpi illuminanti	26
Art. 66	Numeri civici.....	27
<i>Capo IV - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>		<i>27</i>
Art. 67	Obblighi di manutenzione	27
Art. 68	Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri.....	27
Art. 69	Sporgenze su vie e piazze pubbliche	28
Art. 70	Griglie ed intercapedini su spazi pubblici	28
Art. 71	Antenne e parabole	29
Art. 72	Apparecchiature esterne per il condizionamento	29
Art. 73	Bacheche, insegne, targhe e tabelle	29
<i>Capo V - Elementi costruttivi.....</i>		<i>29</i>
Art. 74	Acque meteoriche	29
Art. 75	Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine	30
<i>Capo VI - Costruzioni a speciale destinazione</i>		<i>30</i>
Art. 76	Stalle e ricoveri per animali.....	30
Art. 77	Concimaie	31
<i>Capo VII - Norme particolari</i>		<i>31</i>
Art. 78	Piano di spiccato.....	31
Art. 79	Costruzioni particolari e attrezzature tecnologiche.....	31
TITOLO V - NORME FINALI.....		32
<i>Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie</i>		<i>32</i>
Art. 80	Entrata in vigore del Regolamento	32
APPENDICE.....		33
1.	Certificato di destinazione urbanistica (CDU) - Normativa di riferimento (art. 28 del Regolamento).....	33
2.	Schemi interpretativi delle dimensioni delle recinzioni (art. 75, comma 2, del Regolamento)	34
3.	Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile (art. 14 del Regolamento)	35
4.	Tabella degli importi dei diritti di segreteria	36

TITOLO I
FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Finalità del Regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio per una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici e ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile, correlati all'attività edilizia, perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2

Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento edilizio disciplina tutte le attività dell'uomo su beni immobili diretti alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di appartenenza, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività urbanistico-edilizia stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali che trattano la materia.
2. Il Regolamento edilizio comunale è uno strumento del Comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale.

Art. 3

Rinvio a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti concernenti i procedimenti urbanistici ed edilizi, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative vigenti di emanazione provinciale e statale incidenti sull'attività edilizia.

TITOLO II
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I

Commissione edilizia comunale

Art. 4

Composizione della Commissione edilizia comunale

1. La Commissione edilizia comunale è istituita ai sensi di legge ed è così composta:
 - a) Sindaco o assessore all'urbanistica/lavori pubblici, quale presidente della commissione;
 - b) responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo assistente, quale componente di diritto senza diritto di voto;
 - c) comandante dei Vigili del Fuoco volontari o suo sostituto, quale componente di diritto;
 - d) un architetto o ingegnere, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto in materia urbanistico-edilizia e tutela paesaggistico-ambientale, quale componente ordinario;
 - e) un tecnico laureato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto in materia urbanistico-edilizia e tutela paesaggistico-ambientale e in materia di conservazione e restauro del patrimonio edilizio, quale componente ordinario;
 - f) un geometra o un perito industriale edile, quale componente ordinario.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione edilizia sono affidate al funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico o da un dipendente comunale da lui designato.
3. La Giunta municipale, su proposta del Sindaco, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 1, lettere d), e) e f), tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali. Non possono essere nominati componenti della Commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica, edilizia e lavori pubblici.
4. I requisiti dei componenti tecnici ordinari afferenti all'esperienza in materia urbanistico-edilizia e di tutela del paesaggio, non essendo istituito un apposito albo speciale, andranno attestati tramite dichiarazione contenuta nel curriculum professionale del membro, supportata da una comprovata esperienza pregressa

nell'approfondire le suddette tematiche attraverso studi, pubblicazioni, esperienze accademiche o altri aspetti rilevanti attinenti agli incarichi professionali svolti.

5. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio comunale.
6. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive, decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
7. In caso di assenza del presidente, le relative funzioni sono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima, oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
8. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza, è facoltà del presidente affiancare alla Commissione edilizia uno o più consulenti esperti senza diritto di voto.
9. Il presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

Art. 5

Competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione edilizia è organo tecnico-consultivo in materia edilizia e paesaggistica. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, negli aspetti igienico-sanitari dell'attività edilizia, nonché nella tutela del decoro urbano, anche in relazione all'inserimento delle costruzioni nel contesto insediativo. Può fornire, in particolare, pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente all'edilizia e all'urbanistica nonché al Piano regolatore generale (PRG) e al presente Regolamento edilizio comunale.
2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi argomento inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile e opportuno, come nel caso delle opere pubbliche, fatta eccezione per i casi in cui si è già espressa la Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio della Comunità (CPC) in virtù del divieto di duplicazione dei pareri.
3. Il parere della Commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo, necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante, nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal Piano regolatore generale e dall'art. 68 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente Regolamento.
5. La Commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il presidente o il responsabile dell'Ufficio Tecnico lo ritengano opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno tre giorni prima della seduta.
6. Per la validità delle riunioni è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. 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.
8. Il verbale delle riunioni della commissione è redatto dal segretario della commissione che lo firma. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, ordine del giorno), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
9. Ferme restando le disposizioni di legge relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti), o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti e affini fino al secondo grado.
10. È fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della Commissione edilizia comunale viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio comunale ai sensi del Codice degli Enti locali.

Art. 6

Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza

1. L'espressione del parere della Commissione edilizia deve essere richiesta per le seguenti pratiche edilizie:
 - a) accertamento di conformità urbanistica delle opere pubbliche del Comune, Comunità e loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi;
 - b) permesso di costruire e permesso di costruire in deroga;
 - c) varianti ordinarie al permesso di costruire;
 - d) parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della Provincia autonoma di Trento, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - e) rilevanza del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità, nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
 - f) permesso di costruire in sanatoria;
 - g) parere sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco (espresso anche in forma verbale da parte della maggioranza dei commissari sentiti, senza la necessità di convocare una riunione appositamente);
 - h) in tutti gli altri casi previsti dalla legge.
2. Il parere della Commissione non è in ogni caso dovuto su procedimenti relativi a:
 - a) interventi soggetti a segnalazione certificata d'inizio attività;
 - b) varianti in corso d'opera al permesso di costruire e alla segnalazione certificata d'inizio attività;
 - c) provvedimenti in sanatoria;
 - d) voltura di titoli abilitativi edilizi;
 - e) rinnovo di permessi di costruire scaduti qualora il progetto non venga modificato e non sia intervenuta sull'area oggetto d'intervento, né sia in corso, modifica della disciplina urbanistica;
 - f) interventi che richiedono il parere obbligatorio della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità (CPC).
3. Il parere della Commissione edilizia può inoltre essere richiesto in caso di pareri preventivi o di fattibilità di competenza dell'Ufficio Tecnico comunale ai sensi dell'art. 15 *Parere preventivo*.
4. Fermo restando il rispetto dei termini procedurali previsti, la Commissione edilizia comunale esprime il parere di competenza entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della pratica edilizia e ai fini dell'accertamento di conformità urbanistica di competenza della PAT (opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali).

Art. 7

Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione comunale, prima di rendere un provvedimento di diniego del permesso di costruire, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo e le eventuali modifiche richieste al progetto ai fini dell'assenso, assegnando il termine di 30 giorni (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 sarà nuovamente esaminata dalla Commissione edilizia 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.

Capo II

Titoli abilitativi edilizi e comunicazioni

Art. 8

Titoli abilitativi edilizi e comunicazioni

1. Sono titoli abilitativi edilizi e comunicazioni:
 - a) la comunicazione opere libere: non si tratta di un titolo abilitativo edilizio bensì una mera comunicazione che può essere redatta dal medesimo soggetto privato promotore dell'intervento, in

cui è indicato il titolare/committente (proprietario esclusivo o comproprietario) o comunque chi è in possesso di un titolo idoneo di godimento (usufrutto, uso e abitazione, servitù, diritto di superficie) o contrattuale (enfiteusi, locazione, comodato d'uso, leasing) del bene immobile oggetto dell'attività urbanistico-edilizia, l'identificazione della natura dell'intervento e le realtà interessate (p.ed., p.f., C.C., località, via, ecc.), l'indicazione dei soggetti coinvolti sottoscrittori (committente e impresa esecutrice) e i relativi documenti d'identità;

- b) la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA): non si tratta neanche di titolo abilitativo edilizio ma una comunicazione, appunto, per interventi non completamente liberi che necessitano talora di un progetto, di una relazione tecnica, o quantomeno il coordinamento da parte di un professionista tecnico incaricato (geometra, architetto, ingegnere, ecc.) che, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ricopre un ruolo di responsabilità in relazione alla conformità delle opere agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di eventuale certificazione energetica e dal punto di vista degli adempimenti connessi alla conservazione del catasto e libro fondiario in caso di variazioni planimetriche o di suddivisioni materiali;
 - c) la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e il provvedimento in sanatoria: si tratta di un titolo abilitativo edilizio minore che assume valenza per permettere al Comune di assentire o meno l'esecuzione di opere di modesta entità, tendenti a non modificare l'assetto urbanistico e paesaggistico del luogo in cui si inserisce l'immobile; la SCIA è redatta da un professionista tecnico che, delegato dal committente, redige e firma sotto la propria responsabilità i documenti e gli elaborati del progetto, eventualmente integrato con relazioni e progetti specialistici di altre figure professionali, ove richiesto in funzione delle caratteristiche del progetto, e a cui allegare autorizzazioni di altre amministrazioni, comunque denominate, presentando la pratica edilizia esclusivamente in formato digitale secondo le modalità descritte sulla pagina del Servizio Tecnico del sito web istituzionale del Comune; il provvedimento in sanatoria consente all'interessato di regolarizzare un abuso la cui esecuzione sarebbe assentibile con la presentazione di SCIA;
 - d) il permesso di costruire, permesso di costruire in deroga e permesso di costruire convenzionato e relative varianti (ordinarie e in corso d'opera): è il titolo abilitativo edilizio necessario per le nuove edificazioni e per ampliamenti volumetrici rilevanti; il progetto è redatto da un professionista tecnico con le modalità e la eventuale documentazione aggiuntiva di cui alla lettera c) ma, in questo caso, la responsabilità riguardo alla conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti viene assunta dall'Amministrazione comunale con il rilascio di un atto proprio, a compimento della procedura istruttoria.
2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla legge urbanistica.

Art. 9

Interventi di manutenzione ordinaria

- 1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a preventiva comunicazione, SCIA o permesso di costruire.
- 3. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le seguenti attività edilizie:
 - a) riparazione, sostituzione e rinnovamento delle pavimentazioni esterne e interne, comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, ecc.;
 - b) rifacimento, riparazione e tinteggiatura degli intonaci esterni e interni, comprese le opere correlate;
 - c) riparazione, sostituzione e rinnovamento degli elementi decorativi delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene);
 - d) riparazione, sostituzione e rinnovamento delle opere di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e dei relativi impianti di scarico;
 - e) riparazione, sostituzione e rinnovamento dei rivestimenti interni e esterni;
 - f) riparazione, sostituzione e rinnovamento dei serramenti e infissi interni e esterni;

-
- g) installazione (comprese le opere correlate), riparazione, sostituzione e rinnovamento delle inferriate e altri sistemi anti-intrusione;
 - h) riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di eventuali elementi accessori e rifiniture necessarie degli elementi di rifinitura delle scale, comprese le opere correlate;
 - i) riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di eventuali elementi accessori e rifiniture necessarie delle scale retrattili e di arredo, comprese le opere correlate;
 - j) riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma di parapetti e ringhiere;
 - k) riparazione, rinnovamento, sostituzione, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali, del manto di copertura (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti);
 - l) riparazione, sostituzione e installazione di controsoffitti non strutturali;
 - m) riparazione e rinnovamento di controsoffitti strutturali;
 - n) riparazione, sostituzione, rinnovamento, integrazione impiantistica e messa a norma di comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi;
 - o) riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi tecnologici o elementi delle cabine e messa a norma di ascensori e altri impianti di sollevamento verticale;
 - p) riparazione, sostituzione, realizzazione di tratti di canalizzazione e messa a norma delle reti tecnologiche;
 - q) riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e messa a norma dell'impianto elettrico;
 - r) riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e messa a norma di impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica;
 - s) riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione, integrazione degli apparecchi e messa a norma degli impianti igienici, termici, idrici, sanitari e di scarico;
 - t) installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e messa a norma degli impianti di illuminazione esterna;
 - u) installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e messa a norma degli impianti di protezione antincendio;
 - v) installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento e messa a norma degli impianti di climatizzazione, comprese le opere correlate di canalizzazione;
 - w) riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento e messa a norma dell'impianto di estrazione fumi, comprese le opere correlate di canalizzazione;
 - x) installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma di antenne, parabole e altri sistemi di ricezione e trasmissione;
 - y) installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma di punti di ricarica per veicoli elettrici;
 - z) manutenzione del verde privato esistente, manutenzione e riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente e opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
4. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:
- a) i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - b) 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;
 - c) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - d) gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
 - e) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
5. Per gli interventi di manutenzione ordinaria sugli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia autonoma di Trento.
-

Art. 10
Documentazione tecnica

1. La documentazione da allegare alla richiesta dei titoli abilitativi edilizi è quella prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale e pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune.
2. Gli elaborati progettuali devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal progettista.

Art. 11
Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche

1. Le relazioni geologiche e geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dalle Norme tecniche per le costruzioni (NTC) in vigore, devono contenere la situazione di penalizzazione indicata nella Carta di Sintesi geologica, il rischio idrogeologico del PGUAP e della Carta delle Risorse idriche ovvero le previsioni della Carta di Sintesi della pericolosità.
2. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologica e/o geotecnica, ove prescritta secondo la tipologia di progetto.

Art. 12
Modalità di gestione telematica

1. Il Comune promuove l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie, come individuata dalla disciplina provinciale in materia di documentazione amministrativa, per la semplificazione e la dematerializzazione nella gestione e consultazione delle pratiche e nell'attività istruttoria, il monitoraggio dell'attività urbanistica ed edilizia per la gestione efficace delle politiche di trasformazione del territorio.
2. Il Comune è dotato degli strumenti informatici necessari per garantire lo scambio di comunicazioni con i cittadini e la gestione delle pratiche e dell'attività istruttoria in materia edilizia e di tutela del paesaggio anche in modalità telematica.
3. Per i fini di cui sopra, il Comune conserva copia dei documenti e degli elaborati presentati su supporto informatico in un archivio telematico gestito con procedure di informatizzazione dei dati di progetto e, a tale scopo, è richiesta la presentazione di un CD-Rom unitamente alla documentazione cartacea, che contenga i file di tutti i documenti e gli elaborati progettuali nel formato PDF (Portable Document Format) firmati digitalmente.
4. Il professionista incaricato dell'elaborazione della documentazione progettuale attesta la corrispondenza della copia digitale con la documentazione cartacea, garantendo il mantenimento della scala grafica di riferimento.
5. Per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti del sedime di edifici esistenti, l'ingombro del sedime del progetto è presentato in formato digitale aperto, vettoriale georeferenziato nel sistema di riferimento in uso presso la struttura provinciale competente in materia di catasto.

Capo III
Procedure

Art. 13
Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e sulle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA)

1. Per gli interventi soggetti a CILA, qualora la comunicazione sia carente di documentazione, il procedimento è sospeso ed è fissato un termine di 30 giorni per l'integrazione della documentazione.
2. Trascorso inutilmente il termine, previa diffida con fissazione di un ulteriore termine di 15 giorni, la comunicazione è archiviata.

Art. 14

Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno

1. L'attestazione di idoneità dell'alloggio è il documento che attesta quante persone possono abitare nell'alloggio, tenendo conto del numero e della superficie dei vani e della dotazione di servizi, secondo i parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale (appendice 3).
2. L'attestazione di idoneità dell'alloggio può essere richiesta dal proprietario dell'alloggio, dal conduttore del relativo contratto di locazione o da altro soggetto avente titolo di disponibilità dell'immobile.
3. Alla richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione del numero di abitanti nell'alloggio;
 - b) pianta dell'appartamento rilasciata dall'Ufficio del Catasto in scala grafica;
 - c) atto di proprietà o contratto di locazione;
 - d) documento di identità del richiedente;
 - e) ove disponibile, pianta dell'alloggio in scala 1:100 o 1:50.
4. Il Servizio Tecnico comunale provvede al rilascio del certificato/attestazione di idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione presentata, nel tempo massimo di 30 giorni.

Art. 15

Parere preventivo

1. Nel caso si intenda verificare precauzionalmente la fattibilità di interventi edilizi, l'avente titolo o il progettista possono richiedere un parere preventivo con istanza corredata da:
 - a) idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;
 - b) relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Il parere è reso entro il termine massimo di 45 giorni dalla presentazione dell'istanza, sentita eventualmente la Commissione edilizia comunale.

Art. 16

Pubblicità degli atti edilizi e diritto di accesso

1. Il Comune pubblica mensilmente i dati relativi al rilascio dei permessi di costruire e al deposito e assenso delle segnalazioni certificate d'inizio attività (SCIA) sull'albo telematico del Comune per almeno 30 giorni consecutivi, ferma restando la successiva consultazione negli archivi telematici.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali dei permessi di costruire, delle SCIA, delle comunicazioni e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme sull'ordinamento dei comuni e dal Regolamento comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

Capo IV

Contributo di costruzione

Art. 17

Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è dovuto per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, come disciplinato dal vigente ordinamento urbanistico, ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 18

Categorie tipologico-funzionali

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche e alle destinazioni d'uso sono definite dalla legge urbanistica e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria e per le sotto-categorie individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nella misura del 5% del costo medio di costruzione, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e nella misura del 20% del costo medio di costruzione, per gli interventi di nuova costruzione.
4. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

Art. 19

Cambio di destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso attuale delle singole unità immobiliari è quella risultante dal permesso di costruire, dalla concessione o dalla licenza edilizie, ovvero, in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (nel caso di edifici costruiti fuori dai centri abitati o dalle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 06.08.1967 e di tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942), dallo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

Art. 20

Dismissione

1. Nel caso in cui un edificio ha perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, quando sia stato dichiarato inagibile nei modi definiti all'art. 25 *Dichiarazione di inagibilità* oppure nel caso in cui risulti inutilizzato da almeno 10 anni e/o privo di allacciamento ai sottoservizi da almeno 5 anni.
4. Le casistiche di cui ai commi precedenti determinano una nuova corresponsione del contributo di costruzione in caso di interventi diretti al ripristino delle condizioni di agibilità di un edificio o sue porzioni.

Art. 21

Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione

1. L'ipotesi di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione previsto dalla legge urbanistica e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale può trovare applicazione in presenza di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati nei seguenti casi:
 - a) il PRG individua le opere di urbanizzazione primaria a servizio di un'area insediativa più vasta di quella interessata al Piano attuativo o al permesso di costruire;
 - b) le opere di urbanizzazione primaria risultano particolarmente onerose a causa della morfologia del territorio, della composizione dei siti o per dimensioni e sviluppo;
 - c) il Comune intende incentivare lo sviluppo di una determinata area insediativa in attuazione degli obiettivi della pianificazione.
2. L'importo della riduzione di cui al comma 1 può essere graduato proporzionalmente all'utilizzo da parte dei terzi, alle dimensioni delle aree servite, al grado di difficoltà di realizzazione, alla necessità e incidenza delle opere di urbanizzazione nel tessuto urbano di riferimento, al grado d'importanza dell'interesse pubblico attuabile attraverso la pianificazione urbanistica e ad altre condizioni plausibili.

Art. 22

Rateizzazione del contributo di costruzione

1. Su richiesta del titolare del titolo edilizio, il Comune può rateizzare l'importo del contributo di costruzione qualora l'importo complessivo non sia inferiore a Euro 5.000,00. In tal caso il 50 per cento della somma dovuta deve essere corrisposta prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA.

2. La restante parte del contributo sarà versata, anche a rate concordate tra le parti, comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità o del certificato di conformità e sarà assistita da idonea garanzia finanziaria.

Art. 23**Rimborso delle somme pagate**

1. Quando è dovuto il rimborso del contributo di costruzione, in tutto o in parte, l'Amministrazione comunale, entro 30 giorni dalla richiesta o comunque compatibilmente con le disponibilità a bilancio, provvede al versamento della somma in restituzione con esclusione degli interessi.
2. Le modalità di corresponsione del rimborso si applicano qualora le opere siano realizzate solo parzialmente, nel qual caso si ha diritto al rimborso solo dopo il rilascio della variante che lo ha determinato, e qualora le opere non siano state realizzate, nel qual caso il rimborso è disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo, salvo che l'interessato rinunci prima del decorso del predetto termine annuale.
3. Il contributo di costruzione è restituito altresì nei seguenti casi:
 - a) decadenza del permesso di costruire o della SCIA per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - b) annullamento del titolo abilitativo edilizio per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la rimessa in pristino dello stato dei luoghi;
 - c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore di quanto dovuto.
4. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme.
5. Le somme non dovute all'Amministrazione comunale costituiscono un indebito oggettivo ai sensi dell'art. 2033 del Codice civile; inoltre, ai sensi dell'art. 2946 del Codice civile, il diritto al rimborso delle somme versate in eccedenza si estingue per prescrizione con il decorso di dieci anni, con decorrenza dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere, trascorsi infruttuosamente i quali è prescritto ogni diritto nei confronti dell'Amministrazione.
6. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 500,00.

Capo V**Altre procedure e adempimenti edilizi****Art. 24****Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI)**

1. Entro i termini previsti dalla legge urbanistica in relazione all'ultimazione dei lavori di nuova costruzione, segue la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) da parte di un tecnico abilitato, in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e a eventuali relative varianti, che attesta l'agibilità dei locali, cioè la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati.
2. Contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, va anche richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
3. La mancata presentazione della SCAGI comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria secondo le previsioni della legge urbanistica.
4. Per interventi su edifici esistenti che possono influire sulle condizioni richiamate al comma 1 nonché in caso di cambio della destinazione d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari, si prescinde dalla SCAGI e l'agibilità si intende riconosciuta per effetto della presentazione di un certificato di conformità.
5. Con atto del responsabile della struttura comunale competente in materia edilizia, il Comune può disporre che il controllo a campione delle SCAGI, compiuto ai sensi di legge e di regolamento, costituisca campione anche per il controllo delle relative dichiarazioni di ultimazione dei lavori.

Art. 25
Dichiarazione di inagibilità

1. Un edificio o parte di esso può essere dichiarato 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 la sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione o delle caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria.

Art. 26
Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

1. I titoli edilizi in corso di validità sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare su specifica richiesta al Comune, che rilascia apposita voltura.
2. Eventuali modifiche nella titolarità del bene prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicati tempestivamente per il controllo di titolarità con riferimento ai nuovi intestatari.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il soggetto subentrante al rispetto dei contenuti dell'atto medesimo.
4. La domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente comprendere la seguente documentazione: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo acquisito dal subentrante (estratto del Libro fondiario o atto di alienazione) e, se necessario, il piano di casa materialmente divisa.

Art. 27
**Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica,
del decoro urbano e della tutela del paesaggio**

1. I proprietari, i possessori o i detentori a qualsiasi titolo di beni immobili provvedono al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili e osservano il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio.
2. In caso d'inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dal comma 1, il Comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine al completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi contrastanti e adottare ordinanze contingibili e urgenti in caso di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana. In caso di inottemperanza all'ordine contingibile e urgente del Comune, il responsabile verrà sanzionato secondo quanto previsto dall'art. 650 del Codice penale.
3. Inoltre il Comune può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, compresa, se necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Se gli interessati non provvedono nei termini stabiliti il Comune, previa diffida, può procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. In caso d'inerzia del Comune può provvedere la Provincia.

Art. 28
Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Servizio Tecnico comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati e il grado di pericolosità, con le relative penalità idrogeologiche e sismiche

evidenziate dalla Carta di sintesi della pericolosità della Provincia autonoma di Trento. Le normative sulla disciplina e prescrizioni che devono essere contenute, in modo particolare ed esaustivo, nel certificato di destinazione urbanistica sono riportate in appendice 1.

2. Il certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del PRG 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 progettuale.
4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto su apposito modulo predisposto dal Comune, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa validato dall'Ufficio Catasto o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale, in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico catastale;
 - c) specificazione dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo;
 - d) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, nella misura stabilita con provvedimento della Giunta comunale.

TITOLO III

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 29

Comunicazioni di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire e della segnalazione certificata d'inizio attività deve comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori e i nominativi del direttore dei lavori, ove previsto, e dell'impresa costruttrice, i quali dovranno timbrare e controfirmare tale comunicazione.
2. La nomina del direttore dei lavori è obbligatoria nei seguenti casi:
 - a) lavori soggetti a permesso di costruire;
 - b) lavori soggetti a segnalazione certificata d'inizio attività per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e opere di demolizione di immobili, gli interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi previsti dai piani attuativi, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - c) qualsiasi intervento su immobili sottoposti a tutela dei beni storico-artistici;
 - d) interventi che prevedano la realizzazione di strutture soggette alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m. *Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*;
 - e) ogniqualvolta sia reso obbligatorio per legge o regolamento.
3. Nel caso in cui i lavori prevedano l'utilizzo di terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, per rinterri, riempimenti, rimodellazione, rilevati e nei processi industriali in sostituzione dei materiali di cava, esse devono soddisfare i requisiti di qualità ambientale di cui all'art. 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Inoltre, prima di effettuare qualsiasi forma di utilizzo delle terre e rocce da scavo, diversa da quella del reimpiego in loco, deve essere predisposto uno specifico elaborato progettuale, fondato sulla relazione geologica di progetto, finalizzato ad evidenziare la sussistenza dei requisiti ambientali di cui sopra.
4. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
5. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a Euro 500,00.

Capo II
Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 30
Quota e linea fissa

1. Il progetto di ogni opera dovrà prevedere una "quota fissa" e/o eventuali altri riferimenti (allineamenti) cui riferire la realizzazione dell'opera. Tale quota e/o riferimenti dovranno essere individuati in posizione accessibile anche dopo la realizzazione dell'opera.

Art. 31
Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire l'accesso a chiunque non sia addetto 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, il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo mediante il pagamento del relativo canone di occupazione (COSAP).
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione del terreno mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche devono rispettare l'orario stabilito dalle norme (8.00-12.00, 13.00-18.00), al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto o indiretto, artigiani o altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica alla Polizia locale. È fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivanti 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. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per le persone che transitano sulla strada, sia essa pubblica o privata.

Art. 32
Garanzie di cantiere

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso in cui nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc.) il titolare deve versare, su richiesta del Comune, una cauzione da determinarsi tra un minimo di Euro 500,00 e un massimo di Euro 5.000,00, in funzione dei potenziali pregiudizi cagionabili, oppure presentare idonea garanzia fideiussoria.
2. Al termine dei lavori, dopo la verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il Comune provvede alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione eventualmente decurtata dell'ammontare delle spese sostenute dall'Amministrazione comunale per i lavori necessari, qualora il titolare non ottemperi direttamente al ripristino.

Art. 33
Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a permesso di costruire o a SCIA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni:
 - a) data e numero del permesso di costruire o della SCIA;

- b) nome del titolare, dell'impresa costruttrice, 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;
 - c) nome delle imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori, nome dei progettisti degli impianti.
2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di Euro 500,00.

Art. 34

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

- 1. Fatte salve le disposizioni di settore vigenti, in particolare quelle relative alla gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di scavo, le attività di scavo e demolizione non devono produrre situazioni moleste rispetto al contesto circostante evitando quindi la dispersione di polveri, fenomeni di ruscellamento, smottamento o emissioni rumorose moleste o causare danni a persone, animali o cose.
- 2. In caso di scavi o demolizione deve essere assicurata la stabilità dell'ambito di intervento, degli edifici e degli impianti e più in generale del contesto circostante.

Art. 35

**Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici
e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

- 1. I ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 2. Qualora durante le fasi di progettazione o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione civile della Provincia autonoma di Trento.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I

Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica

Art. 36

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

- 1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.
- 2. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma, inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
- 3. Per gli interventi di nuova costruzione, la normativa provinciale riconosce una premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione nella misura del 20 per cento dell'importo dovuto, a condizione che sia almeno raggiunta la Classe energetica A ai sensi di legge, unitamente all'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno.

Art. 37

Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo

- 1. Ferme restando le disposizioni specifiche ed incentivi in materia di edilizia sostenibile, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti rimane l'obbligo di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.
- 2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 100, è

obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc 1 per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. In caso di dimostrata difficoltà/impossibilità di realizzazione della cisterna, sentita la Commissione edilizia, è consentito ridurre la sua capienza fino ad un massimo del 50%. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 38

Orientamento degli edifici

1. In tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, fatto salvo il rispetto di eventuali allineamenti prescritti dal PRG, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale.
2. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione, il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

Art. 39

Schermature delle superfici trasparenti

1. Fatto salvo il rispetto di eventuali specifiche prescrizioni del PRG, nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).
2. Le schermature fisse (aggetti, logge, frangisole, porticati, balconi ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate.
3. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Art. 40

Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia

1. Ferme restando le disposizioni specifiche in materia, nonché la disciplina urbanistica del PRG, i pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, devono essere posizionati, ove possibile, ad una distanza minima di cm 50 dalle linee di colmo, impluvio, displuvio e gronda.
2. La realizzazione di impianti geotermici può essere autorizzata senza limite di potenza e indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area, salvi i nulla osta delle strutture provinciali competenti nonché la valutazione architettonica, paesaggistica e in materia di tutela dei beni culturali.
3. Possono essere autorizzati impianti idroelettrici con potenza nominale media fino a 3,0 MW indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area, salvi i nulla osta e le valutazioni di cui al

comma 2 ed in particolare adempimenti relativi a Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e Valutazione ambientale strategica (VAS).

4. Nelle zone destinate all'agricoltura possono essere autorizzati i seguenti tipi di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, salvi i nulla osta e le valutazioni di cui al comma 2 nonché l'autorizzazione del Comitato per gli interventi nelle aree agricole, purché non ostino prevalenti interessi pubblici, a condizione che non vengano superate le soglie dimensionali degli impianti sotto riportate:
 - a) impianti a biogas fino a 0,3 MW di potenza elettrica nominale;
 - b) impianti di riscaldamento da massa biologica fino a 1,0 MW di potenza nominale;
 - c) impianti di cogenerazione a biomassa fino a 1,0 MW di potenza nominale;
 - d) pannelli solari o fotovoltaici per una superficie massima di mq 80.
5. Per la valutazione del sito vanno considerate inoltre la raggiungibilità, la necessaria sistemazione degli accessi e la connessione alla rete elettrica.
6. Impianti che superano le soglie di cui al comma 4 possono essere realizzati soltanto in zone produttive.

Art. 40 bis

Criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, per gli edifici ad uso residenziale e ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 4, comma 1 bis, del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
2. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, sono rispettati i seguenti criteri:
 - a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati almeno un punto di ricarica ai sensi del D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE, con la presenza delle relative infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire, anche in una fase successiva, di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
 - b) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione al fine di consentire, anche in una fase successiva, di installare punti di ricarica per veicoli elettrici;
 - c) gli obblighi di cui alle lettere a) e b) si applicano qualora il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio, ed anche qualora il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del medesimo;
 - d) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
 - e) le disposizioni di cui alle lettere da a) a d) non si applicano nei seguenti casi:
 1. l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
 2. le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsystemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
 3. il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
 4. l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.
3. Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli immobili di proprietà delle Amministrazioni pubbliche.

Capo II
Norme igienico-edilizie

Art. 41
Definizioni

1. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico. I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare;
 - b) locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto;
 - c) locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, stube e simili;
 - d) soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano;
 - e) altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi);
 - f) altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile;
 - g) superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme;
 - h) volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile;
 - i) rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale;
 - j) superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio;
 - k) funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo residenziale previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - l) commercio: ai fini delle presenti norme, rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo commerciale previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 42
Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali

1. Ogni alloggio, anche se monolocale, non può avere superficie inferiore a mq 50.00 misurati al netto delle murature, ad esclusione degli alloggi di edilizia pubblica, per i quali è ammessa una superficie minima di mq 35.00. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali: 8.00 mq;
 - b) superficie abitabile di almeno un locale esclusa la cucina: 14.00 mq.
2. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4.00 mq;
 - b) larghezza dei corridoi: m 1,00.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commerciale devono rispettare la superficie minima di cui al comma 1, lettera a), del presente articolo.

Art. 43

Altezza minima dei locali

1. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere le seguenti altezze abitabili minime:
 - a) per le zone fino a 900 metri s.l.m.: metri 2.50;
 - b) per le zone oltre i 900 metri s.l.m.: metri 2.40.
2. I locali accessori devono avere un'altezza abitabile minima di metri 2.20.
3. Per i locali nei sottotetti con pendenza del tetto fino al 30%, per essere considerati abitabili, valgono le altezze di cui al comma 1; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a metri 2.20 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a m 1.90 per i locali accessori.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a m 1.60; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino all'altezza minima di m 1.20.
5. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commerciale valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 44

Illuminazione ed aerazione dei locali

1. La superficie di illuminazione e aerazione di ciascun locale destinato ad abitazione permanente, misurata come rapporto fra la superficie finestrata apribile e quella abitabile del locale, 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 metri s.l.m.;
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m.;
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per i locali posti nei sottotetti.
2. L'aerazione degli appartamenti può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata ai sensi dell'art. 54 *Ventilazione negli edifici*; fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commerciale valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 45

Interventi sugli edifici esistenti

1. Nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, è consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 42, 43 e 44 relativi alle dimensioni minime dell'alloggio e dei locali, altezza minima dei locali e Illuminazione ed aerazione dei locali, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purché non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti prima dell'intervento.
2. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 3% delle dimensioni minime stabilite dal presente Regolamento, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti prima dell'intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino a un massimo del 3% rispetto alla dimensione stabilita dal presente Regolamento.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 50 *Locali a piano terreno, seminterrati e interrati* purché, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione/isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.

Art. 46

Dotazioni minime degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni

vigenti dei vari settori. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

2. Qualora nell'alloggio e/o nelle sue pertinenze sia previsto l'impiego di apparecchi a combustione, deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente, realizzato secondo le vigenti norme UNI.

Art. 47 **Servizi igienici**

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale che ad uso lavorativo, devono essere provviste di adeguati servizi igienici al loro interno.
2. Almeno uno dei servizi igienici, corrispondente a quello di cui all'art. 42 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 2, lettera a), deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
 - b) ventilazione meccanica sempre obbligatoria, con le caratteristiche di cui alla lettera a), nel caso in cui siano presenti solo finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) finiture del pavimento e delle pareti lavabili tali da garantire condizioni igieniche adeguate;
 - d) vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
3. Altri eventuali servizi igienici dell'alloggio e i servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, fermo restando l'obbligo dei requisiti minimi di cui al comma 2, lettere a), b) e c), possono non essere dotati di tutti gli elementi di cui alla lettera d) del medesimo comma ed avere superficie inferiore a mq 4.00 ma non inferiore a mq 1.5.
4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici di singole stanze da letto.

Art. 48 **Cucine e angoli cottura**

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione estesa all'intero edificio, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti di aerazione. Qualora sia previsto l'impiego di apparecchi di cottura a gas, il locale deve essere sempre aerato e ventilato secondo le vigenti norme UNI.
2. In ogni caso l'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

Art. 49 **Soppalchi**

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte di soppalco aggettante che insiste sopra un locale principale (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;
 - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2.20 misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista.
2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:
 - a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o di pendenza inferiore al 30%, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2.20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista;
 - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1.50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2.20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;

- c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a m 2.20 e altezza minima inferiore a m 1.50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori, l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1.90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1.50 (altezza minima) e m 1.90 (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1 dell'art. 42 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*.
6. Per i soppalchi destinati a ripostiglio, guardaroba o simili, non definibili come locali, non è richiesta alcuna altezza/pendenza minima e conseguentemente non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile.

Art. 50

Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. Non è ammesso l'uso ad abitazione permanente di locali interrati o parzialmente interrati salvo il rispetto delle disposizioni del presente articolo.
2. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione permanente devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio.
3. È consentita la realizzazione di alloggi il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tale intercapedine possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. Nei locali interrati e seminterrati ad uso cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, ecc., in luogo dell'intercapedine areata sono consentite soluzioni alternative purché idonee a proteggere i locali dall'umidità.
5. In tutti i casi i pavimenti e le pareti dei locali contro terra, anche con interposta intercapedine, devono essere realizzati adottando soluzioni capaci di proteggere gli stessi dall'umidità. Parimenti, gli edifici destinati all'abitazione devono essere muniti di adeguate forme di protezione dagli agenti ambientali nocivi.
6. Negli edifici esistenti, le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 51

Scale

1. Le scale devono rispettare le seguenti prescrizioni tecnico costruttive:
- a) devono presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo;
- b) per ogni rampa, i gradini devono avere la stessa alzata e la stessa pedata;
- c) qualora le scale costituiscono parte comune a più unità immobiliari e quelle di edifici privati aperti al pubblico, devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1.20 ed essere opportunamente distanziate per consentire la realizzazione di un pozzo luce di conveniente dimensione. I gradini devono avere pedata di dimensione non inferiore a cm 28 e la somma del doppio dell'alzata più la pedata deve risultare compresa tra cm 62 e 64;
- d) le scale interne alle singole unità immobiliari che danno comunicazione fra locali adibiti a abitazione permanente devono avere larghezza non inferiore a m 0.80;
- e) devono essere munite di corrimano su entrambi i lati ad un'altezza compresa tra m 0.90 e m 1.00.
2. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.

Art. 52**Parapetti**

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1.00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo e non devono essere attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

Art. 53**Camini e condotti**

1. Qualsiasi prodotto di combustione nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica degli ambienti devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. Fatte salve le diverse disposizioni previste delle vigenti norme di settore, i camini devono essere prolungati sopra la falda del tetto per un minimo di m 0.80.
3. Le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno m 0.80 rispetto a qualunque ostacolo o struttura distante meno di m 10.00. Le bocche dei camini situate a distanza compresa tra m 10.00 e m 50.00 da altri edifici devono risultare a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di m 1.00 per ogni metro di distanza eccedente i m 10.00.
4. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni 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.

Art. 54**Ventilazione negli edifici**

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni con demolizione con ricostruzione dovrà essere garantita una adeguata ventilazione del fabbricato anche ai fini della protezione da gas nocivi (es. radon).
2. I sistemi di ventilazione negli edifici devono essere concepiti e realizzati per soddisfare contemporaneamente le esigenze di controllo della qualità dell'aria e del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico.
3. Allo scopo di mantenere una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con il minor utilizzo di risorse energetiche, si potranno adottare impianti a ventilazione meccanica controllata (VMC), in alternativa o ad integrazione della ventilazione naturale, che garantiscano un ricambio d'aria medio giornaliero pari alle indicazioni normative vigenti.
4. Qualora per il rinnovo dell'aria nei locali siano adottati sistemi di VMC, è prescritta l'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso.
5. All'interno degli alloggi dotati di sistemi di VMC, fatto salvo quanto previsto dalle norme UNI vigenti, non possono essere installati apparecchi a combustione a focolare aperto alimentati a qualsivoglia tipo di combustibile.
6. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

Art. 55**Locali per caldaie e cabine elettriche**

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
2. È consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
3. 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.
4. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi alle vigenti disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Art. 56

Climatizzazione e 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, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 57

Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. Alle domande per il rilascio di permessi di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico e del Piano comunale di Classificazione acustica, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
4. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto, sia per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo, deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

Art. 58

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 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 59

Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve essere di ampiezza idonea in relazione alle dimensioni dell'edificio oggetto d'intervento, indicativamente pari all'1% della superficie utile netta.

3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio. Nel caso di edifici al cui interno siano presenti destinazioni differenti, gli spazi, locali o manufatti dovranno risultare distinti.
4. Gli spazi, i locali e i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire (andito di pertinenza).
5. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
 - a) altezza minima di m. 2.20 qualora sia prevista la presenza di una copertura;
 - b) superficie minima pari a quanto indicato al comma 2 e comunque non inferiore a 2 mq;
 - c) accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
 - d) pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
 - e) forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
 - f) mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
7. Ai fini delle distanze, i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
8. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di cui ai commi 2 e 5 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare soluzioni differenti con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti.

Art. 6o

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.
2. L'utilizzo di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto comunale necessita del certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda sanitaria.
3. Per gli edifici non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento per il servizio di acquedotto comunale.

Art. 61

Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. È 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. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e reflue deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.
3. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale delle acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà, previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche, è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque stesse.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento del servizio di fognatura comunale.

Capo III

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 62

Passi carrai

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette, il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al Codice della Strada per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
4. È facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 63

Chioschi e dehors su suolo pubblico

1. I dehors sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno dell'esercizio pubblico.
2. I chioschi sono manufatti rimovibili con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare attività di esercizio pubblico o servizi commerciali con superficie massima di mq 40.
3. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici, storici e paesaggistici che lo caratterizzano, secondo indicazioni tipologiche stabilite dal Comune.
4. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia e al ripristino della situazione originaria.

Art. 64

Opere e manufatti precari

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia e compatibilmente con lo stato dei luoghi è ammessa l'installazione di strutture temporanee; tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. I manufatti di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e formali:
 - a) non avere superficie coperta superiore a mq 20;
 - b) non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente removibili;
 - c) non avere solai interni.
3. L'Amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.

Art. 65

Segnaletica stradale e 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) numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;

- d) piastrene e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- e) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) cartelli segnalatori dei servizi statali di poste, telefoni, monopolio e simili;
- g) orologi elettrici;
- h) avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- i) targhe, targhette degli idranti, saracinesche e apparecchi relativi ai pubblici servizi;
- j) apparecchi di videosorveglianza;
- k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

Art. 66

Numeri civici

1. La numerazione civica è stabilita dal Comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di ordinamento delle anagrafi della popolazione residente.
2. In tutti gli interventi edilizi che comportano una nuova numerazione civica ovvero la modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di adempiere alle procedure per l'assegnazione della suddetta numerazione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.
3. I contrassegni di numerazione civica sono acquisiti ed installati a cura e spese del proprietario o avente titolo, che provvede anche alla conservazione e sostituzione per usura o danneggiamento.
4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.

Capo IV

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 67

Obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, decoro e igiene. In particolare le aree scoperte private, recintate e non, devono essere tenute pulite e conservate libere da materiali di scarto e di rifiuto.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 68

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.
2. Chi esegue la tinteggiatura della facciata esterna e la verniciatura dei parapetti dei poggioli e delle ante ad oscuro di un fabbricato situato all'interno del centro storico dovrà necessariamente fare riferimento per le tinte al Piano Colore che contiene anche le indicazioni degli accostamenti dei colori in relazione al fondo della facciata, rilievi, zoccolature e smalti/verniciature.
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano ai requisiti di decoro di cui al comma 1 o del Piano Colore, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino, fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
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 paesaggistico.

Art. 69**Sporgenze su 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 purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1.50;
 - b) le modanature e i rilievi per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1.50 purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3.00 dal piano pedonale e a metri 4.50 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3.00 dal piano del marciapiede e a metri 4.50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente;
 - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2.20 dal marciapiede, compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, che non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3.00 dal piano del marciapiede e a metri 4.50 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, salvo che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti, può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 70**Griglie ed intercapedini su spazi pubblici**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni s'intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo ai concessionari, i quali dovranno provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati, i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza pari almeno a 1.50 m, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, ecc.), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
5. Le intercapedini devono essere oggetto di regolare manutenzione, mantenute pulite e sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione è applicata la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

Art. 71

Antenne e parabole

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive normali e delle antenne paraboliche.
2. L'installazione di antenne paraboliche sui balconi degli edifici ricadenti in centro storico è ammessa solo previa dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.
3. È vietata l'installazione di antenne paraboliche e radiotelevisive riceventi sulle facciate.

Art. 72

Apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Di norma è da evitare l'installazione di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi e, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali e terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (beni culturali, beni ambientali, tutela del paesaggio, ecc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni, l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

Art. 73

Bacheche, insegne, targhe e tabelle

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali devono essere realizzate con forme, dimensioni, materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche del contesto; per il contenimento delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targehettario da collocare in prossimità dell'ingresso.
2. Nel centro storico è vietata l'installazione di insegne luminose ad eccezione di quelle con illuminazione indiretta.
3. La segnaletica indicativa di attività private non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi spazi individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 1.50 dal ciglio stradale.

Capo V

Elementi costruttivi

Art. 74

Acque meteoriche

1. Le acque meteoriche dei tetti e degli spazi privati non devono scaricarsi su suolo pubblico e vanno pertanto gestite secondo le indicazioni comunali in vigore.

Art. 75**Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine**

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere, posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Il Comune può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione e l'arretramento di nuove recinzioni da un minimo di metri 0.50 fino a un massimo di metri 1.50 dal ciglio stradale esistente.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0.60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1.80. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli (appendice 2). In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la Commissione edilizia comunale, è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistica ambientale.
3. Previo conforme parere della Commissione edilizia comunale, è ammesso il ricorso ad altezze maggiori di quelle definite dal precedente comma 2, per impianti, costruzioni particolari o in forza di normative di settore (impianti di stoccaggio combustibili, campo sportivo, magazzini, ecc.).
4. L'eventuale recinzione delle aree agricole dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato posta su pali di sostegno infissi nel terreno. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1.50 dal ciglio stradale esistente.
5. Gli alberi da frutto di qualsiasi tipo dovranno essere piantati a distanza non inferiore a m 1.50 dal ciglio stradale esistente, eccetto le piante di alto fusto, che devono rispettare le disposizioni del Codice civile.
6. Per minimizzare l'impatto sul territorio, le reti antigrandine devono essere preferibilmente di colore scuro.
7. È possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso, purché non aggettanti su spazio pubblico. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m 2.50 e avere una larghezza superiore a m 1.50.

Capo VI**Costruzioni a speciale destinazione****Art. 76****Stalle e ricoveri per animali**

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal PRG e distare almeno metri 100 dalle seguenti aree:
 - a) insediamenti storici;
 - b) aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
 - c) aree produttive del settore secondario;
 - d) aree commerciali e turistiche;
 - e) aree per campeggi;
 - f) aree per servizi ed attrezzature;
 - g) verde pubblico e parchi urbani;
 - h) aree private di interesse sociale;
 - i) aree per parcheggi;
 - j) prese d'acqua e sorgenti.
2. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati e illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti e inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

6. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con eventuali locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3.00.
7. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
8. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
9. Le stalle e i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti e il benessere degli animali.

Art. 77 Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni, le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame ed essere coperte; l'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4.00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a mc 2.00 per capo adulto.
3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di tutela e salvaguardia delle falde acquifere.
4. Salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione comunale, sentito il parere del competente organo dell'Azienda sanitaria, devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 10 metri dai confini di proprietà;
 - b) 20 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - c) 50 metri dalle altre abitazioni;
 - d) 40 metri dalle strade comunali o la distanza prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - e) 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'Azienda sanitaria, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.
6. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
7. Sono fatte salve le specifiche norme in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Capo VII Norme particolari

Art. 78 Piano di spiccato

1. In presenza di garage o altri locali nel sottosuolo, la rampa di accesso ed il relativo accesso, se non supera un terzo del fronte dell'edificio, non viene considerato piano di spiccato e pertanto si considera quale piano di spiccato il prolungamento ipotetico del piano esistente o di progetto del prospetto interessato.

Art. 79 Costruzioni particolari e attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti alle norme di zona ma al rispetto della sola distanza di m 5.00 dal confine di proprietà i seguenti manufatti:
 - a) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica di dimensioni non superiori a m 4x4 e altezza massima di m 3;
 - b) le opere di presa, i serbatoi di accumulo e le cabine di pompaggio e manovra degli acquedotti e degli impianti di irrigazione;
 - c) le cabine di pompaggio degli impianti fognari;

- d) i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, scarti di lavorazione, prodotti per l'alimentazione zootecnica, ecc. che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo o zootecnico.
2. Per i manufatti di cui al precedente comma, resta comunque salva l'acquisizione di autorizzazioni, visti, pareri e nulla osta previsti dalle leggi vigenti.

**TITOLO V
NORME FINALI**

**Capo I
Entrata in vigore e norme transitorie**

**Art. 8o
Entrata in vigore del Regolamento**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento risulta abrogato il Regolamento edilizio previgente.
2. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione edilizia in carica, che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del proprio mandato.
3. Alle domande di permesso di costruire pendenti, alle SCIA depositate e ad ogni altra procedura edilizia pendente prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, continuano ad applicarsi le norme del precedente Regolamento edilizio.

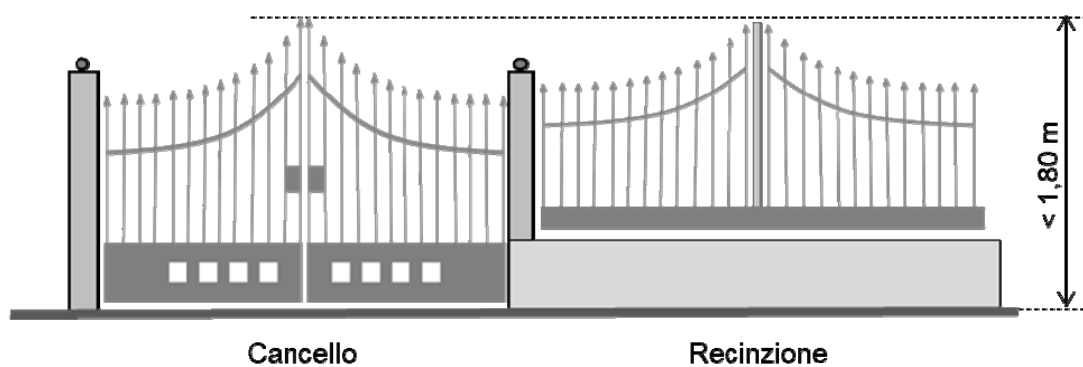
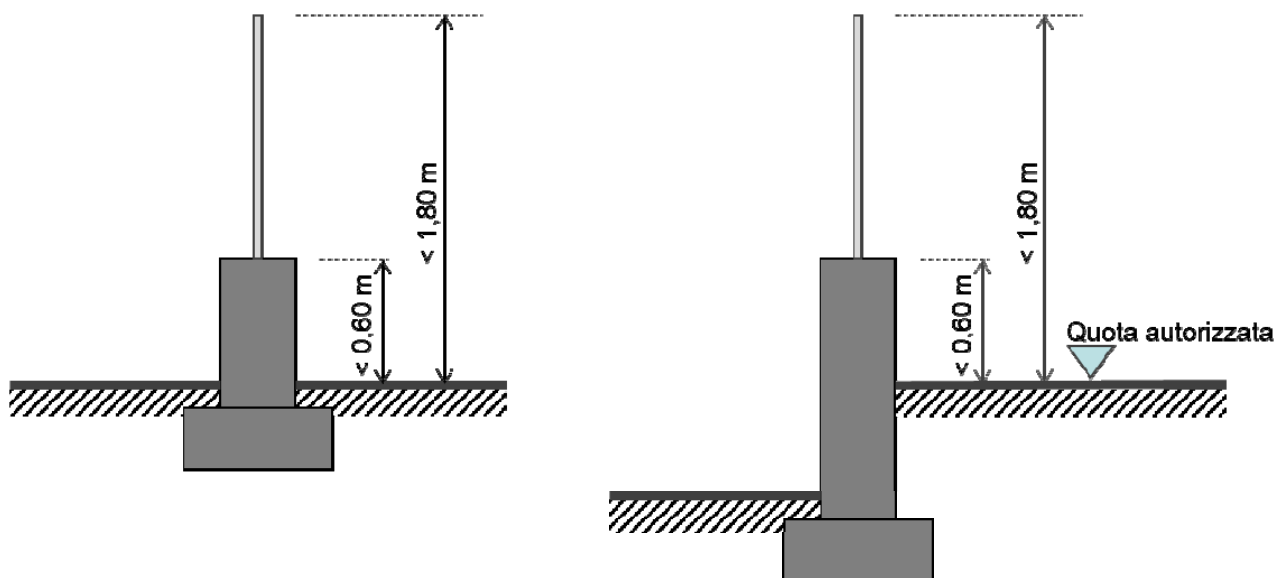
APPENDICE

1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) - Normativa di riferimento (art. 28 del Regolamento)

Il CDU, oltre alle prescrizioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato e al grado di pericolosità, deve contenere le informazioni di cui alle normative seguenti:

- a) **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, articolo 251 - Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare, comma 2.**
"Qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente";
- b) **LP 4 agosto 2015, n. 15, articolo 22 - Carta di sintesi della pericolosità, comma 3, ultimo capoverso.**
"Il grado di penalità evidenziato dalla carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica";
- c) **LP 4 agosto 2015, n. 15, articolo 26 - Perequazione urbanistica, comma 6.** "Ogni comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dall'articolo 27, comma 6. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 2001";
- d) **LP 4 agosto 2015, n. 15, articolo 48 - Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione, comma 7.** "La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati";
- e) **LP 4 agosto 2015, n. 15, articolo 51 - Procedimento di formazione dei piani attuativi, comma 6.** "Il comune, assieme all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione";
- f) **D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, articolo 62 - Contenuti del registro dei volumi e delle superfici, comma 4.** "Dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al registro previsto da questo articolo";
- g) **D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, articolo 88 - Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole, comma 4.** "L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dell'accertamento di cui al comma 1, è riportata nei certificati di destinazione urbanistica";
- h) **Legge 21 novembre 2000, n. 353 Legge quadro in materia di incendi boschivi** relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi. Il vincolo di inedificabilità di cui all'art. 10, che concerne l'obbligo di predisporre un catasto delle aree interessate da incendi, deve essere riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

2. Schemi interpretativi delle dimensioni delle recinzioni (art. 75, comma 2, del Regolamento)



3. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile (art. 14 del Regolamento)

Allegato 2 del D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", articolo 11).

<i>Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile</i>				
Numero componenti il nucleo	Superficie utile massima	Superficie utile minima	Numero minimo stanze da letto	Numero massimo stanze da letto
1	45	35	1	1
2	55	45	1	2
3	70	55	2	3
4	75	60	2	3
5	80	65	2	4
6	90	75	3	4
7	105	90	3	4
8	110	95	3	5
9	120	105	4	5
10	130	115	5	6

Per ogni ulteriore componente oltre i 10 si applica un aumento di 10 metri quadrati di superficie utile massima e di una stanza da letto ogni 3 persone.

4. Tabella degli importi dei diritti di segreteria

Natura dell'atto	Importo
a) Certificati di destinazione urbanistica (art. 18, comma 2, Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.)	Euro 10,00
b) Certificati e attestazioni in materia urbanistico-edilizia	Euro 10,00
c) Autorizzazioni occupazione suolo pubblico	Euro 10,00
d) Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (art. 85, L.P. 4 agosto 2015, n. 15) ad esclusione di quelle che prevedono lavori per l'eliminazione delle barriere architettoniche	Euro 52,00
e) Comunicazione inizio lavori asseverata – CILA (art. 78 bis, L.P. 4 agosto 2015, n. 15) ad esclusione di quelle che prevedono lavori per l'eliminazione delle barriere architettoniche	
f) Autorizzazione ai fini di tutela del passaggio (art 64, comma 4, L.P. 4 agosto 2015, n. 15)	Euro 27,00
g) Permesso di costruire (art. 80, L.P. 4 agosto 2015, n. 15): Interventi su edifici esistenti Nuove costruzioni: – con volumetria* fino a 1000 mc – con volumetria* da 1001 a 2000 mc – con volumetria* da 2001 a 3000 mc – con volumetria* da 3001 a 5000 mc – con volumetria* oltre 5000 mc Varianti in corso d'opera: 50% dell'importo versato per il Permesso di costruire originario <i>* La volumetria si intende vuoto per pieno (entro e fuori terra)</i>	Euro 70,00 Euro 100,00 Euro 200,00 Euro 300,00 Euro 400,00 Euro 500,00
h) Piani attuativi di iniziativa privata e lottizzazioni (artt. 49 e segg., L.P. 4 agosto 2015, n. 15)	Euro 100,00
i) Varianti ai Piani attuativi di iniziativa privata che comportano variante non sostanziale al Piano regolatore generale – PRG (art. 49, comma 4, L.P. 4 agosto 2015, n. 15)	Euro 200,00