
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI GIOVO



Regolamento Edilizio Comunale

Aggiornato alla Legge urbanistica provinciale (4 agosto 2015, n.15) e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/Leg)

Settembre 2025

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 di data 29/12/2025

Sommario

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio	6
Art. 2 - Oggetto del regolamento edilizio	6
Art. 3 - Rinvio a norme vigenti	6
Art. 4 - Responsabilità dei titolari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.	
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	6
Art. 5 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio	7
Art. 6 - Deroga	7
TITOLO II – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
Capo I – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)	8
Art. 7 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale (CEC)	8
Art. 8 - Competenze e modalità di funzionamento	8
Art. 9 - Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza	9
Art. 10 - Regolamento interno della CEC	10
Capo II – TITOLI EDILIZI E COMUNICAZIONI	10
Art. 11 - Titoli edilizi e comunicazioni	10
Art. 12 - Documentazione tecnica	10
Art. 13 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche	11
Art. 14 - Preavviso di diniego	11
Capo III – PROCEDURE	11
Art. 15 - Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)	11
Art. 16 - Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno	12
Art. 17 - Parere preventivo	12
Art. 18 - Pubblicità degli atti edilizi	12
Capo IV – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	12
Art. 19 - Contributo di costruzione	12
Art. 20 - Categorie tipologico funzionali	13
Art. 21 - Cambio di destinazione d'uso	13
Art. 22 - Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione.	13
Capo V - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	14
Art. 23 - Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI	14
Art. 24 - Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)	14
TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Art. 25 - Comunicazioni di inizio dei lavori	15
Art. 26 - Sostituzione del direttore lavori	15
Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Art. 27 - Quota e linea fissa	15
Art. 28 - Cantieri	16
Art. 29 - Conduzione cantiere	16
Art. 30 - Garanzie di cantiere	16
Art. 31 - Tabella indicativa	16

Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	16
Art. 33 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	17

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 18

Capo I – EDILIZIA SOSTENIBILE E DISCIPLINA PER IL MIGLIORAMENTO DELL’EFFICIENZA ENERGETICA	18
Art. 34 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	18
Art. 35 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di materiali ecocompatibili	18
Art. 36 - Orientamento edifici	19
Art. 37 - Schermature superfici trasparenti	19

Capo II - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini, e commercio 19

Art. 38 - Definizioni	19
Art. 39 - Dimensioni minime dell’alloggio e dei locali.	20
Art. 40 - Altezza minima dei locali	21
Art. 41 - Illuminazione ed aerazione dei locali	21
Art. 42 - Interventi sugli edifici esistenti	22
Art. 43 - Spazi di parcheggio e autorimesse	22
Art. 44 - Dotazioni minime degli alloggi	22
Art. 45 - Servizi igienici	23
Art. 46 - Cucine e angoli cottura	23
Art. 47 - Soppalchi	23
Art. 48 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	24
Art. 49 - Scale	25
Art. 50 - Parapetti	25
Art. 51 - Camini e condotti	25
Art. 52 - Ventilazione negli edifici	26
Art. 53 - Locali per caldaie e cabine elettriche	26
Art. 54 - Climatizzazione e risparmio energetico	26
Art. 55 - Disposizioni per il contenimento dell’inquinamento acustico	26
Art. 56 - Camera d’aria, intercapedini, isolazioni e vespai	27
Art. 57 - Acqua potabile	27
Art. 58 - Scarico delle acque meteoriche e acque reflue	28
Art. 59 - Superamento delle barriere architettoniche	28

Capo III – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 28

Art. 60 - Passi carrai	28
Art. 61 - Chioschi e dehors su suolo pubblico	29
Art. 62 - Manufatti accessori ammessi dal P.R.G.	30
Art. 63 - Muri a secco per terrazzamento agricolo	30
Art. 64 - Opere e manufatti precari	31
Art. 65 - Segnaletica stradale e corpi illuminanti	31
Art. 66 - Numeri civici	31
Art. 67 – Portici e passaggi coperti	32

Capo IV – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 32

Art. 68 - Obblighi di manutenzione	32
Art. 69 - Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri	32
Art. 70 - Sporgenze su vie e piazze pubbliche	33
Art. 71 - Griglie ed intercapedini su spazi pubblici	33
Art. 72 - Antenne e parabole	34

Art. 73 - Apparecchiature esterne per il condizionamento	34
Art. 74 - Bacheche, insegne, targhe e tabelle	34
Capo V – Elementi costruttivi	35
Art. 75 - Acque meteoriche	35
Art. 76 - Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine	35
Capo VII – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	36
Art. 77 - Stalle e ricoveri per animali	36
Art. 78 - Concimaie	36
TITOLO V - NORME FINALI	38
Capo I – Entrata in vigore e norme transitorie	38
Art. 79 - Entrata in vigore del regolamento	38
APPENDICE	39
1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	39
2. SCHEMI INTERPRETATIVI della misurazione delle altezze minime utili e abitabili	40
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle sporgenze su vie e piazze pubbliche	41
4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni	44
5. CARATTERISTICHE DI IDONEITA' DEGLI ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	46

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio

- Le norme del presente Regolamento, elaborate in coerenza con l'art. 75 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (d'ora innanzi "legge urbanistica") e dell'art. 22 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (RUEP), sono finalizzate al perseguitamento di un ordinato sviluppo edilizio ed 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 ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia persegueendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 - Oggetto del regolamento edilizio

- Il Regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento del comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale (PRG, Piano Colore, ecc.).
- I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica e del regolamento urbanistico edilizio provinciale D.P.P n. 8-61/Leg dd. 19.05.2017 (d'ora innanzi R.U.E.P.)

Art. 3 - Rinvio a norme vigenti

- Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici-edilizi e in particolare per le materie trattate dal presente Regolamento, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione sovraordinata provinciale e statale incidenti sull'attività edilizia.

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

- L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalle leggi per gli intestatari di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA o CILA), per i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale iscritti ai rispettivi albi professionali.
- Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.
- Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I titolari subentranti sono tenuti a

sottoscrivere il permesso di costruire, la SCIA o CILA ed i relativi elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 5 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dei Servizi Tecnici comunali, cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

Art. 6 - Deroga

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

TITOLO II – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)

Art. 7 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale (CEC)

1. La Commissione Edilizia Comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
 - a) il sindaco o l'assessore all'urbanistica è componente e con funzione di Presidente;
 - b) il comandante dei vigili del fuoco volontari o loro sostituti, quale componente di diritto;
 - c) un architetto o ingegnere, esperto in materia edilizia, iscritto al proprio Albo o Collegio professionale;
 - d) un architetto o ingegnere, esperto in materia di tutela del paesaggio iscritto al proprio Albo o Collegio professionale;
 - e) un laureato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto nelle scienze della geologia, geotecnica, idrologia e geofisica;
 - f) un diplomato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto in materia urbanistico-edilizia e tutela paesaggistica-ambientale.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile dell'Ufficio tecnico o ad un dipendente comunale da lui designato anche verbalmente. Detto personale partecipa ai lavori della commissione senza diritto di voto.
3. La commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
4. 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.
5. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
6. I liberi professionisti componenti della Commissione Edilizia, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti – salvo il caso in cui la partecipazione allo studio o altra forma associativa sia finalizzata prevalentemente alla mera condivisione degli uffici e del personale dipendente e delle relative spese, rimanendo essenzialmente autonoma l'attività di progettazione dei singoli professionisti – possono assumere, nell'ambito del territorio comunale, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. 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. 8 - Competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro urbano anche in relazione al loro inserimento nel contesto insediativo. Può fornire in particolare pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché al Piano Regolatore Generale e al presente Regolamento Edilizio Comunale.

2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche.
3. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. 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 (PRG) e dai contenuti del presente Regolamento Edilizio Comunale REC).
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione e a tutti i membri della stessa. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
8. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica 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 ed affini fino al secondo grado.
9. È fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
10. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L.).

Art. 9 - Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
 - a) Permesso di costruire e relative varianti;
 - b) Parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altri Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - c) 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;
 - d) Permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
 - e) Piani guida, piani attuativi, piani di lottizzazione;
 - f) Permesso di costruire in deroga nei casi previsti dalla legge urbanistica provinciale;
 - g) Parere obbligatorio sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco;
 - h) In tutti i casi previsti dalla legge.
2. 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. 17 (Parere preventivo).

Art. 10 - Regolamento interno della CEC

1. La Commissione Edilizia Comunale può dotarsi di un proprio regolamento interno con il quale vengono disciplinati:
 - a) le modalità di convocazione e di funzionamento della Commissione medesima, compresi i casi in cui è possibile operare mediante eventuali sottocommissioni e le relative modalità di funzionamento;
 - b) i criteri di valutazione e i principali indirizzi morfologici in ragione delle diverse tipologie di trasformazione urbana e delle diverse categorie di intervento, ai quali la Commissione intende attenersi nello svolgimento delle sue funzioni, nonché l'utilizzo di specifici strumenti di valutazione, avuto riguardo ai criteri e alle procedure in materia di tutela dei beni paesaggistici;
 - c) i casi e le modalità con le quali i progettisti possono eventualmente illustrare alla Commissione i criteri progettuali in ordine al contesto ambientale che hanno ispirato le loro scelte.
2. Il Regolamento proposto dalla Commissione è approvato dal Consiglio Comunale.

Capo II – TITOLI EDILIZI E COMUNICAZIONI

Art. 11 - Titoli edilizi e comunicazioni

1. Sono titoli edilizi e comunicazioni:
 - a) la comunicazione per opere libere;
 - b) la comunicazione di inizio lavori asseverata;
 - c) la segnalazione certificata di inizio attività;
 - d) il permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato e relative varianti.
2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla legge urbanistica e dal R.U.E.P.

Art. 12 - Documentazione tecnica

1. Fermo restando quanto disposto dall'art. 65 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.
2. Gli elaborati progettuali e la relativa modulistica devono essere presentati in duplice copia, sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista, oltre a copia firmata digitalmente. Qualora sia attivo il servizio sarà anche possibile presentare la documentazione in via telematica.
3. I Servizi Tecnici Comunali possono sempre richiedere eventuale documentazione progettuale anche aggiuntiva in formato cartaceo per progetti con esigenze o caratteristiche particolari.

Art. 13 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche

1. La relazione geologica-geotecnica è redatta nel rispetto di quanto prescritto dal DM. 17 gennaio 2018 (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni), deve contenere la situazione di penalizzazione indicata nella Carta di Sintesi Geologica, il rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. e la carta delle risorse idriche ovvero secondo 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 geologico-geotecnica. A questo scopo la relazione geologica-geotecnica deve venir firmata per presa visione anche dal progettista delle opere.

Art. 14 - Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di un permesso di costruire, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando un termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica dovrà essere nuovamente esaminata 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 III – PROCEDURE

Art. 15 - Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

1. Il comune effettua controlli a campione sulle Comunicazioni Opere Libere, 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. Per gli interventi soggetti a CILA, il comune effettua controlli a campione, qualora la comunicazione sia carente di documentazione il procedimento è sospeso ed è fissato un termine di 30 giorni per l'integrazione della documentazione.
3. Trascorso inutilmente il termine, previa diffida con fissazione di un ulteriore termine di 15 giorni, la comunicazione è archiviata e nel caso di violazione dei rispettivi articoli gli interventi si considerano realizzati in assenza del titolo abilitativo edilizio.

Art. 16 - 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 (D.P.P. 12/12/2011, n. 17-75/Leg.).
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 (ad es. comodato d'uso).
3. La richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà avvenire tramite l'apposito modello predisposto dal comune.
4. Il servizio tecnico provvede al rilascio del certificato/attestazione di idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione presentata, nel tempo massimo di 30 giorni.

Art. 17 - Parere preventivo

1. L'istanza di parere preventivo circa la fattibilità di interventi edili deve essere corredata da:
 - a) idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;
 - b) relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Nelle richieste di parere preventivo saranno valutate esclusivamente le domande specifiche.
3. Il parere è reso sentita la Commissione Edilizia Comunale e sarà limitato agli elementi di cui appare esplicita indicazione nella richiesta e non costituirà presunzione alcuna di atto abilitativo né espressione vincolante da parte dell'Amministrazione comunale, a fini dell'istruttoria di eventuale permesso di costruire, SCIA o altro titolo abilitativo.

Art. 18 - Pubblicità degli atti edili

1. Il comune pubblica i dati relativi al rilascio dei permessi di costruire e autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco e al deposito delle SCIA tempestivamente sull'albo telematico del comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, fermo restando la successiva consultazione negli archivi.

Capo IV – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 19 - 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.

Art. 20 - 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 nella tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nelle percentuali indicate nella tabella allegata a tergo del presente regolamento.
4. Con deliberazione del Consiglio Comunale, è fissato il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi della normativa vigente, per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015, e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015. Con deliberazione del Consiglio Comunale vengono determinate le aliquote per il calcolo del contributo di costruzione.
5. 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. 21 - Cambio di destinazione d'uso

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

Art. 22 - Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione.

1. L'ipotesi di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 89, comma 2, della legge urbanistica e all'art. 44 del RUEP 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.
2. L'importo della riduzione di cui al comma 1 può essere graduato proporzionalmente all'utilizzo da parte dei terzi, alle dimensione delle aree servite, al grado di difficoltà di realizzazione ecc.

Capo V - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 23 - Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI

1. Con atto del responsabile della struttura il Comune può disporre che il controllo a campione, ai sensi dell'art. 93, comma 10bis, L.P. 15/2015 delle SCAGI, costituisca campione anche per il controllo delle relative dichiarazioni di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 93, comma 8, della L.P. 15/2015.

Art. 24 - Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

1. I titoli edilizi in corso di validità sono trasferibili ai successori o a venti causa del titolare su specifica richiesta al comune.
2. Eventuali modifiche nella titolarità del bene, prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicate 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 subentrante ai contenuti dell'atto medesimo.
4. Alla domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente essere allegata la seguente documentazione: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo e, se necessario, il piano di casa materialmente divisa.
5. Nel caso di S.C.I.A., C.I.L.A. e comunicazione opere libere il trasferimento della titolarità dovrà avvenire mediante presentazione presso l'Ufficio Tecnico di una comunicazione sottoscritta dalle parti, accompagnata da documento d'identità dei sottoscrittori e copia del contratto di vendita.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL’ ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25 - Comunicazioni di inizio dei lavori

1. 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.
2. 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.

Art. 26 - Sostituzione del direttore lavori

1. In caso di sostituzione e/o dimissioni del direttore lavori deve essere effettuata comunicazione scritta al comune nella quale il direttore lavori dimissionario dichiara lo stato delle opere eseguite e identifica in maniera univoca le opere che rimangono da ultimare, evidenziando eventuali situazioni di rilevante interesse.
2. Nei casi di sostituzione del direttore lavori dovrà essere allegata dichiarazione congiunta dei due tecnici incaricati dove viene concretizzato il passaggio di consegne con allegate copie dei documenti d’identità.
3. Nel caso di dimissioni del direttore lavori il titolare del titolo abilitativo deve nominare un nuovo direttore dei lavori, entro e non oltre 30 giorni, pena sospensione dei lavori con obbligo di messa in sicurezza del cantiere.

Capo II – NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27 - 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.
2. Quando l’intervento riguarda interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione di fabbricati alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico di rilievo, redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della costruzione in progetto e riferite ad almeno due caposaldi, opportunamente monografati, esterni al lotto e resistenti all’intervento stesso. Tali caposaldi devono essere gli stessi utilizzati per il rilievo topografico dell’area allegato al progetto.
3. Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio il tracciamento d’ufficio prima dell’inizio dei lavori.

Art. 28 - Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolinità 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.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada sottoposta al pubblico passaggio devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative a garanzia della sicurezza pubblica.

Art. 29 - Conduzione cantiere

1. Per gli aspetti concernenti l'inquinamento acustico ed il relativo sistema autorizzatorio e sanzionatorio che discendono dalla legge 447/1995 si rinvia al regolamento di polizia urbana ovvero da apposito regolamento in materia di inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 6, comma 2 della legge 447/1995, se adottato.

Art. 30 - Garanzie di cantiere

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che 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 di importo stabilito dall'Ufficio Tecnico a partire da un minimo di Euro 500,00.= (cinquecento) oppure, a seconda dei casi, presentare idonea garanzia fidejussoria di importo stabilito dall'Ufficio Tecnico.
2. Al termine dei lavori, dopo 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. 31 - 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 adeguate secondo il D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 81/2008.

Art. 32 - 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 o 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. 33 - 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.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – EDILIZIA SOSTENIBILE E DISCIPLINA PER IL MIGLIORAMENTO DELL’EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 34 - 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 perseguitamento 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.

Art. 35 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di materiali ecocompatibili

1. Ferme restando le disposizioni specifiche ed incentivi in materia di edilizia sostenibile (DPP 13 luglio 2009, n11-13/Leg e art. 86 della L.P. n. 1/2008 - Disposizioni in materia di bonus energetici), 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 300, è obbligatorio (fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari) il riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l’irrigazione del verde pertinenziale ed eventualmente per 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 indicativamente dimensioni non inferiori a mc 1 per ogni 50 mq di superficie delle coperture. Devono essere dotate 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. 36 - Orientamento 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 edili 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. 37 - Schermature 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, ante d'oscuro, ecc.).
2. Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, 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.

Capo II - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini, e commercio

Art. 38 - Definizioni

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). 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 RUEP, cioè la 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), precisando che in caso di struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso del tavolato. Nel caso invece di sottotetti (anche sovrastanti soppalchi) con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito al sottotavolato.
- 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 (foro architettonico) 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 A della tabella B allegata al RUEP.
- l) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 39 - Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.

1. Ogni alloggio, anche se monostanza/monolocale, deve avere una superficie abitabile minima non inferiore a 35,00 mq. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali esclusa la cucina: 8,00 mq;
 - b) superficie abitabile di almeno un locale esclusa la cucina: 12,00 mq;
 - c) superficie abitabile della cucina: 6,00 mq.
2. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 mq;
 - b) larghezza minima dei corridoi: m 1,00.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commercio devono rispettare la superficie minima di cui al comma 1 lett. a).

Art. 40 - Altezza minima dei locali

1. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere un'altezza abitabile minima:
 - a) per le zone fino a 500 metri s.l.m., di metri 2,60;
 - b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., di metri 2,50;
 - c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., di metri 2,40.

E' ammessa la riduzione dell'altezza abitabile minima a metri 2,20 per la realizzazione di controsoffitti, purché la superficie ribassata non superi il 25% della superficie del singolo locale.
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 15%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 15%, 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. Nei casi di sopraelevazione prevista dall'art.105 della LP 15/2015 la stessa potrà essere comunque realizzata nella misura sufficiente per il raggiungimento di un'altezza massima sotto tavolato (a filo muro interno della muratura perimetrale) di m 1,90 e comunque entro il limite massimo di un metro.
5. 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 1,50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
6. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m 3,00. Per quelli adibiti ad abitazione valgono le norme di cui ai commi precedenti.
7. Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza sottostante minima di m 2,20.
8. L'altezza minima dei locali intirrati e seminterrati ad uso di scantinato e accessorio non abitabile, non potrà essere inferiore a m 2,20.
9. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 41 - 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 (foro architettonico) e quella abitabile del locale deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 per le zone fino a 900 metri s.l.m.;
 - b) 1/12 per le zone oltre i 900 metri s.l.m.;
 - c) 1/12 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. 55 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 commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 42 - 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. 39, 40 e 41 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 ante 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 REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono completamente i solai esistenti su tutto il piano, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad in massimo del 3% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 51 "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. 43 - Spazi di parcheggio e autorimesse

1. Gli spazi di parcheggio e delle autorimesse devono rispettare le prescrizioni dell'art. 13 e della Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e ss.mm.ii. (R.U.E.P.) e le norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
2. L'altezza minima del locale delle autorimesse in edifici nuovi è pari a m 2,20.
3. È ammessa l'altezza minima di m 2,00 per le autorimesse esistenti o ricavate in edifici esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al pubblico transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
5. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
6. Le corsie di manovra devono consentire un agevole movimento degli autoveicoli e pertanto dovranno rispettare le dimensioni secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica provinciale.
7. In ogni caso le autorimesse devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendio.

Art. 44 - 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 venga previsto l'impiego di apparecchi a combustione deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente realizzato secondo le vigenti norme UNI.

Art. 45 - 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, lett. 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 lett. 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 a servizio di singole stanze da letto.

Art. 46 - 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 o di idonei sistemi di filtratura dei fumi e dei vapori. Qualora venga 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. 47 - 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 (sotto-travetto).
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 15%, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,20 riferita all'intradosso del soffitto (o del sotto-tavolato qualora la struttura a vista);
- b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 15%, 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 del sotto-tavolato qualora la struttura della copertura 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 0,80 (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'areazione 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. 48 - 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 seguenti disposizioni.
2. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione permanente possono essere pavimentati a quota inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio per non più di 30 cm.
3. La realizzazione di locali abitabili il cui pavimento risulti più profondo di quanto previsto dal comma 2, è consentita qualora abbiano in ogni punto un'altezza di almeno 1,50 m fuori terra e a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tali intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora (con tali aperture) non sia compromessa la salubrità del locale. Le eventuali aperture sull'intercapedine possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali per la sola porzione emergente dal filo superiore dell'intercapedine.
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. 49 - 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) nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale dell'intero edificio, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a metri 1,20. I gradini devono avere pedata di dimensione non inferiore a cm 30 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 possono prevedere gradini con geometria a piè d'oca.
 - e) devono essere munite di corrimano su almeno un lato 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. 50 - Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo; gli stessi non devono essere attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non devono essere arrampicabili.

Art. 51 - Camini e condotti

1. Negli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione estesi all'intero edificio, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scalda acqua unifamiliari, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, cappe aspiranti, sistemi di ventilazione meccanica controllata) devono essere scaricati in copertura, mediante camini e condotti di idonea sezione, alla quota prevista dalle norme UNI vigenti.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora per ragioni tecniche, adeguatamente motivate in specifica relazione redatta da professionista abilitato, da allegare al titolo edilizio previsto dalla normativa vigente, non sia possibile lo scarico in copertura, è consentito lo scarico in parete, nel rispetto del D.P.R. n. 412 del 26/08/1993 e successive modifiche.
3. I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima come previsto dalle norme UNI 7129 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.

Art. 52 - 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 (radon ecc.).
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 garantiscono 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. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

Art. 53 - 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. E' 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 a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n.13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 54 - 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 dovrà 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. 55 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere corredata da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni prescritte nell'art. 18 della L.P. 18/03/1991, n. 6 e nell'art. 13 del D.G.P. 26/11/1998, n. 38-110/Leg..

2. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie 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 come prescritto dall'art. 8, comma 4 della Legge 26/10/1995, n. 447.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico (Legge 26/10/1995, n. 447), 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. 56 - Camera 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 (20 cm) 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 20 o da un sistema di impermeabilizzazione alternativo purché ne venga documentata l'efficacia contro l'umidità.
2. Deve essere prevista adeguata isolazione contro l'umidità.

Art. 57 - 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 di acquedotto comunale.

Art. 58 - Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. 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 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. Gli allacciamenti alla fognatura comunale dovranno essere autorizzati dal Sindaco previa predisposizione di un progetto come stabilito dal regolamento del servizio di fognatura. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati con tubazioni e sifoni ispezionabili a chiusura ermetica nei modi previsti dal suddetto regolamento.
5. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento del servizio di fognatura comunale.

Art. 59 - Superamento delle barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'accessibilità.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, sono soggette a SCIA ai sensi dell'art.85 comma 1, lettera f) della L.P.15/2015, se comportano modifiche alla sagoma degli edifici stessi.

Capo III – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 60 - Passi carrai

1. E' 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. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 61 - 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 20.
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.
5. E' ammessa l'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà privata che pubblica; in quest'ultimo caso l'installazione è subordinata al preventivo nulla osta rilasciato dall'Ente gestore della proprietà pubblica che valuterà la compatibilità dell'elemento proposto in relazione agli aspetti inerenti la sicurezza. La sporgenza sullo spazio pubblico non potrà comunque superare i 40 cm.
6. Si individuano di seguito i manufatti rientranti nella definizione di opere libere contenuta nella legge urbanistica, ammessi su suolo pubblico e/o privato visibile dalla via pubblica che possono anche essere disciplinati da specifici regolamenti comunali. Trattasi delle seguenti tipologie:
 - a) Strutture per manifestazioni temporanee: sono le strutture mobili ed attrezature per lo svolgimento di manifestazioni di carattere temporaneo come definite dalla normativa provinciale; sono ammesse solo se non sono ancorate stabilmente al suolo. Sono autorizzate in conformità alle previsioni indicate nei provvedimenti di occupazione di suolo pubblico. Tali manufatti costituiscono opere libere e non sono soggetti né a titoli edilizi né a comunicazioni, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale. Una volta conclusa la manifestazione temporanea vanno rimossi.
 - b) Dehors: sono plateatici con strutture leggere semichiuse o chiudibili, ammessi solo se a servizio di pubblici esercizi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande. Possono essere realizzati nei limiti, secondo le specifiche, le tipologie e le procedure individuate negli eventuali disciplinari e regolamenti comunali; se installati su suolo pubblico sono autorizzati in conformità ai relativi provvedimenti di occupazione. Tali strutture sono opere libere soggette a comunicazione secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione le strutture devono essere rimosse entro 3 mesi, salvo in ogni caso il rispetto del termine fissato nei provvedimenti di concessione di occupazione. La realizzazione dei dehors può essere disciplinata più precisamente tramite specifico regolamento comunale.

- c) Strutture stagionali estive: sono strutture leggere totalmente aperte sui lati e facilmente removibili utilizzabili prevalentemente nel periodo estivo. Sono consentite solo se a servizio di pubblici esercizi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, e se realizzate secondo i criteri individuati negli eventuali disciplinari o regolamenti comunali ed in conformità ai provvedimenti di occupazione di suolo pubblico. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi, salvo in ogni caso il rispetto del termine fissato nei provvedimenti di concessione di occupazione.
7. I manufatti eseguiti in conformità alle previsioni del presente articolo non costituiscono indice urbanistico. I dehors realizzati su suolo privato non visibile dalla via pubblica non rientrano tra le opere libere previste dal presente articolo e costituiscono sempre volume urbanistico; possono essere realizzati solo in conformità alle disposizioni del presente articolo e degli strumenti urbanistico edilizi. I dehors e le strutture stagionali estive realizzate su suolo privato, non conformi alle previsioni del presente articolo, non rientrano tra le opere libere qui previste e costituiscono volume urbanistico; possono essere realizzate solo in conformità alle disposizioni urbanistico edilizie e degli strumenti urbanistici comunali.
8. La realizzazione e l'installazione dei manufatti di cui alla lettere b) e c) dovranno essere autorizzate previo parere della CEC.
9. La posa degli elementi sopra elencati è consentita solamente nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile.
10. Ai dehors e alle strutture stagionali estive ammesse ai sensi del presente articolo e del relativo eventuale disciplinare o regolamento comunale, si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i "manufatti accessori".

Art. 62 - Manufatti accessori ammessi dal P.R.G.

1. Per la realizzazione di un manufatto accessorio è obbligatorio allegare al titolo abilitativo idoneo elaborato planimetrico indicante la posizione del manufatto, il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo la normativa vigente e le dimensioni piano-altimetriche.

Art. 63 - Muri a secco per terrazzamento agricolo

1. La realizzazione al nuovo e la ricostruzione in caso di degrado di muri di campagna o di montagna, deve avvenire secondo il metodo originario. In alternativa, indipendentemente dall'altezza e comunque in ottemperanza alle eventuali indicazioni fornite dalla CPC in fase di valutazione dei progetti di competenza, la costruzione o ricostruzione deve essere effettuata servendosi della pietra locale (calcarea o porfido) eseguendo la tecnica dei muretti "a secco" oppure con la tecnica del "finto secco". Il sostegno dei terrazzamenti agricoli mediante sistemi alternativi (scogliere, terre rinforzate) è soggetto al parere della CEC.

Art. 64 - Opere e manufatti precari

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia (art. 32 del RUEP) 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 e soggetti a parere della C.E.C.:
 - non avere superficie coperta superiore a mq 30;
 - non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente rimovibili;
 - 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) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - g) gli orologi elettrici;
 - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli 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 od aente 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.

Art. 67 – Portici e passaggi coperti

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese dei proprietari. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei dal Comune.
2. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione urbanistica o da accordi intervenuti con il Comune.
3. La larghezza dei portici per il pubblico passaggio non può essere minore a m 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,80.

Capo IV – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 68 - Obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, decoro e di igiene. In particolare le aree scoperte private, recintate e non, devono essere tenute pulite e conservate libere da materiali di scarto.
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. 69 - 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. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle recinzioni o delle piantumazioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

Art. 70 - 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, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm;
 - c) 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 (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopracitato 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, non impediscono o confondono la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;
- g) i cappotti termici esterni e gli adeguamenti strutturali, previo parere della Giunta Comunale, sentita la CEC, che valuteranno l'ammissibilità dell'intervento in ordine alla larghezza della strada a cappotto o adeguamento strutturale realizzato, con riferimento alla viabilità pedonale, ciclabile e carrabile.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, 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. 71 - Griglie ed intercededini su spazi pubblici

1. Il collocamento di intercededini 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, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il Comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, 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 intercededini, 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 almeno 150 cm, 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 manutentate e mantenute pulite e sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.

Art. 72 - 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 sulle facciate e 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.

Art. 73 - Apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, 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 ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggioli/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 aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, 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.

Art. 74 - Bacheche, insegne, targhe e tavelle

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 targhetario da collocare in prossimità dell'ingresso.

Capo V – Elementi costruttivi

Art. 75 - 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. 76 - 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.
2. Entro le zone insediative e in generale nelle pertinenze degli edifici posti anche in zona agricola (escluse le recinzioni esistenti e originali del centro storico), qualora la recinzione sia realizzata con muratura o 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 (misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore). La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico-ambientale. In prossimità degli incroci anche privati con la pubblica via, oltre a quanto previsto dal precedente comma 1, deve essere garantita la visibilità tramite la suddetta trasparenza delle recinzioni e anche con l'assenza di ostacoli visivi (oggetti, attrezzature, piante, siepi, ecc.) fino ad un raggio di m 3,00 dal vertice dello spigolo della recinzione costituente l'incrocio.
3. Previo conforme parere da parte della C.E.C., è ammesso il ricorso ad altezze maggiori nonché caratteristiche tipologiche diverse da 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. La recinzione delle aree agricole dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro posta su pali di sostegno infissi nel terreno esclusivamente per la protezione delle coltivazioni dagli animali selvatici, secondo la tipologia ammessa dalle norme di settore o in alternativa potrà essere realizzata con steccati in legno a disegno semplice secondo la tipologia dei luoghi.
5. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonale, purché non aggettanti su spazio pubblico. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di mt.2,50 ed avere una larghezza di accesso non superiore a mt.1,50.
6. E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.

Capo VII – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 77 - Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP;
2. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i 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 m 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 ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 78 - 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. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
3. Salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 10 m dalle stalle;
 - b) 30 m dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - c) 50 m dalle altre abitazioni;
 - d) 40 m dalle strade;
 - e) 50 m da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).

1. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., 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.
2. 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.
3. Sono fatte salve le norme specifiche di settore.

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I – Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 79 - 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 ed 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)

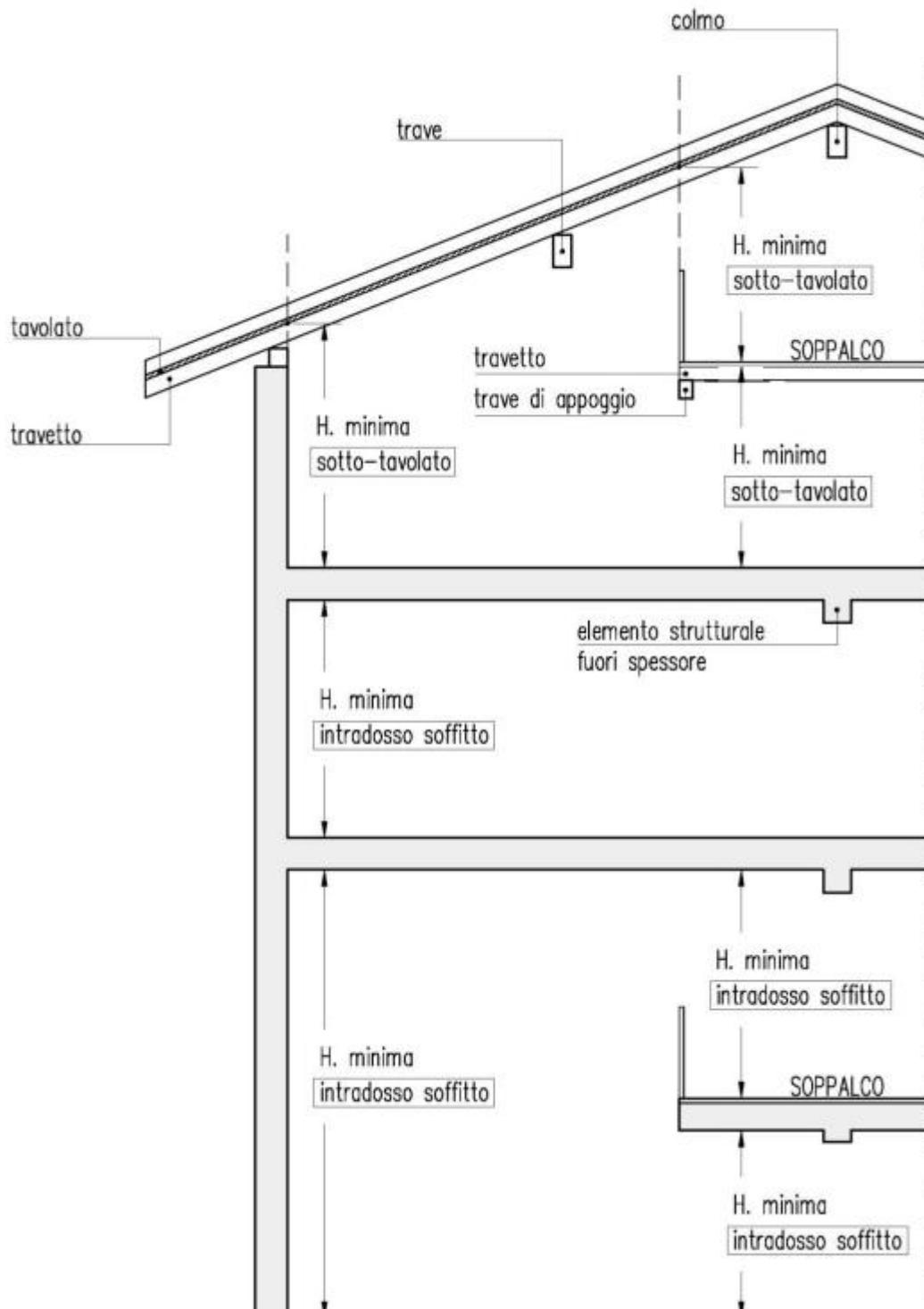
Secondo l'art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380: "Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici". Il CDU, oltre alle prescrizioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato, deve contenere:

1. **D. Lgs. 152/2006, 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".
2. **L.P. 15/2015, 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".
3. **L.P. 15/2015 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.
4. **L.P. 15/2015 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...."
5. **L.P. 15/2015 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".
6. **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 62 - Contenuti del registro dei volumi e delle superfici, comma 4** (riguarda il registro dei volumi previsto dall'art. 111 della LP 15/2015). "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".
7. **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 88 - Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole, comma 4** (riguarda la disciplina delle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole non ancora recepite dal PRG art. 112, comma 4 L.P. 15/2015). "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 ...".
8. **Legge 21/11/2000, n. 353 Legge-quadro in materia di incendi boschivi** (art. 10 della Legge 21/11/2000, n. 35) relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.

2. SCHEMI INTERPRETATIVI della misurazione delle altezze minime utili e abitabili

Art. 40 Altezza minima dei locali – Art. 47 Soppalchi

Modalità della misurazione delle altezze minime utili nelle diverse casistiche



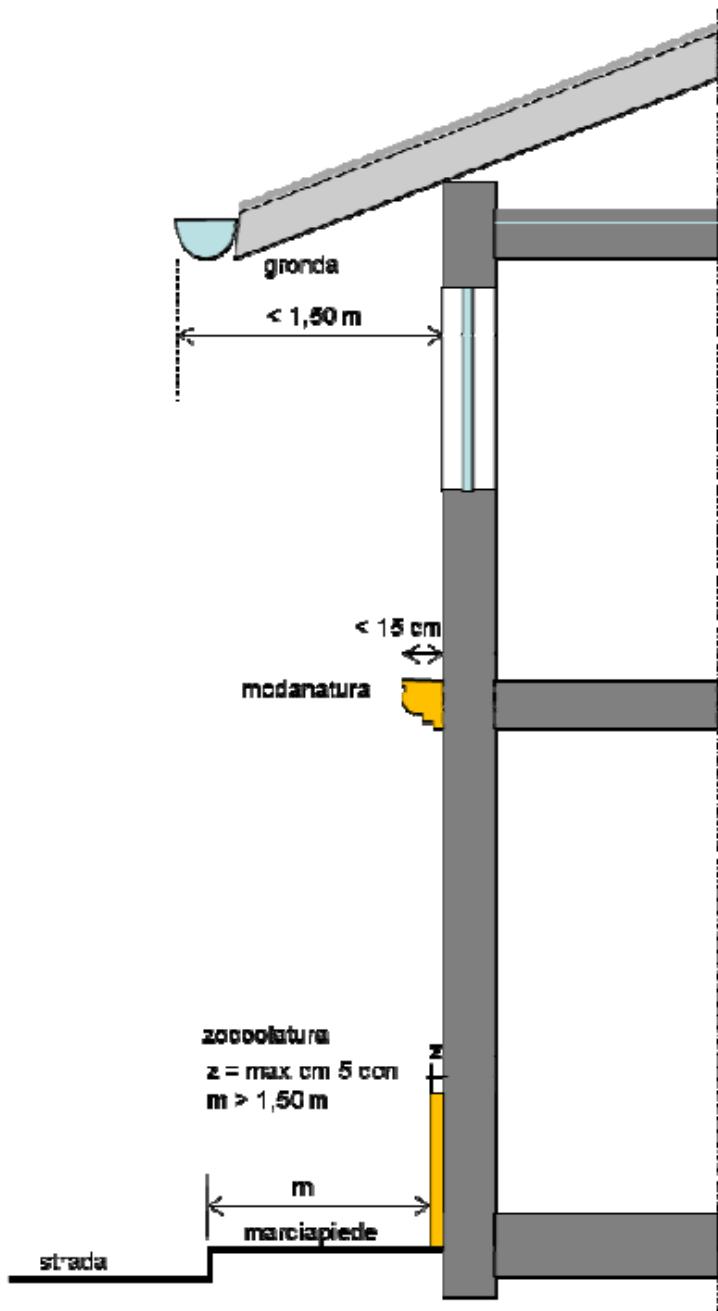
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle sporgenze su vie e piazze pubbliche

Art. 70 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

Zoccolo degli edifici e modanature

Art. 70, comma 1, lett. a) e b) del REC

- 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, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm.



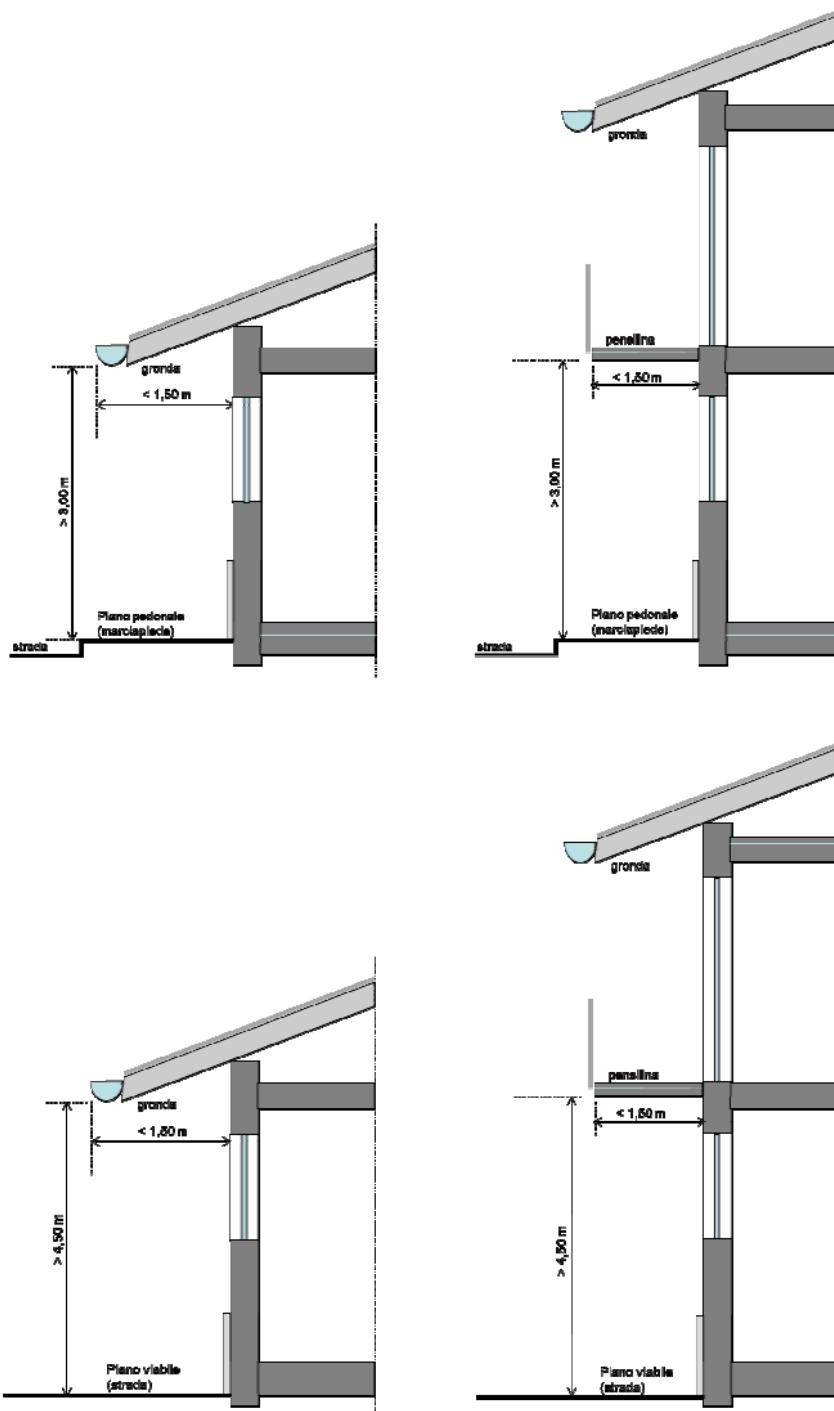
Gronde e pensiline

Art. 70, comma 1, lett. c) del REC

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

Le due figure che seguono rappresentano:

- la prima l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano viabile.

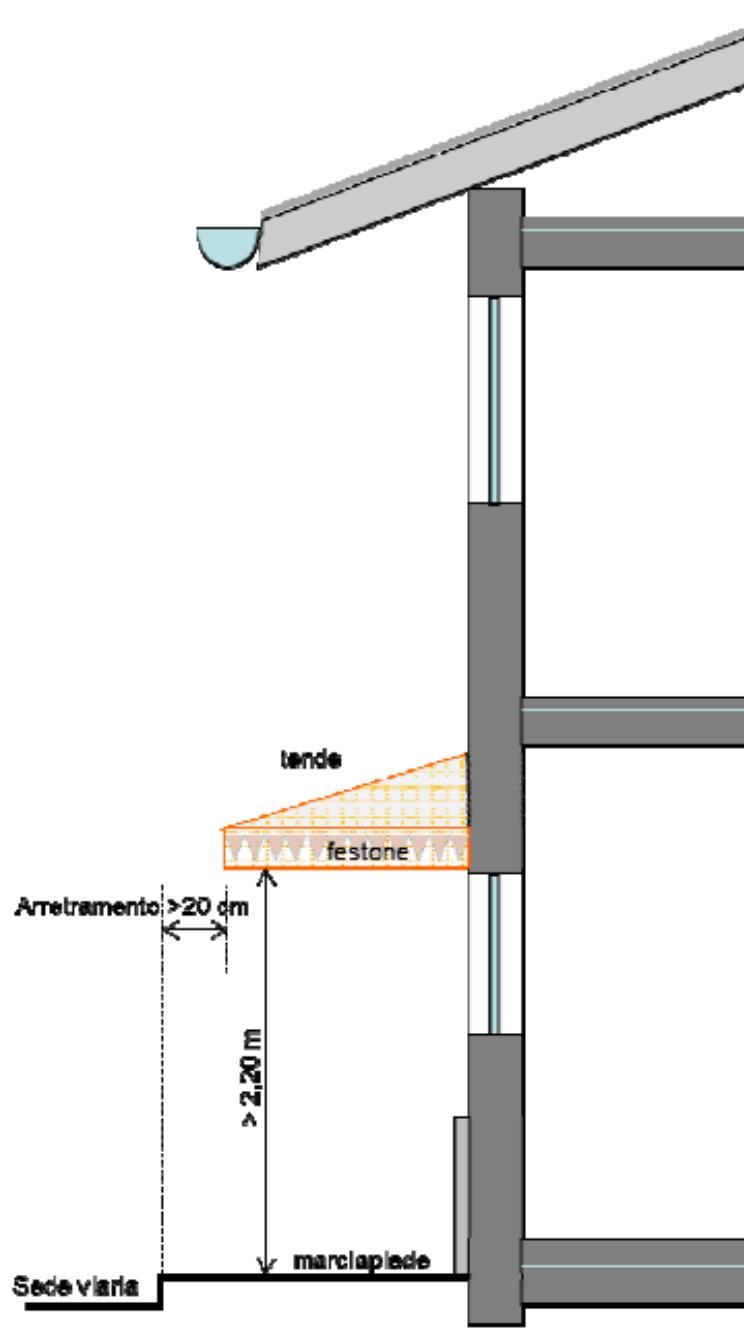


Tende

Art. 70, comma 1, lett. e) del REC

Le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscono o confondono la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;

La normativa non prevede la realizzazione di tende sopra il piano viabile, ma solo sopra lo spazio pedonale ad un'altezza minima di m 2,20 compresi tutti gli elementi di finitura come ad esempio i festoni. La disposizione obbliga inoltre ad un arretramento rispetto al limite viario di almeno cm 20.

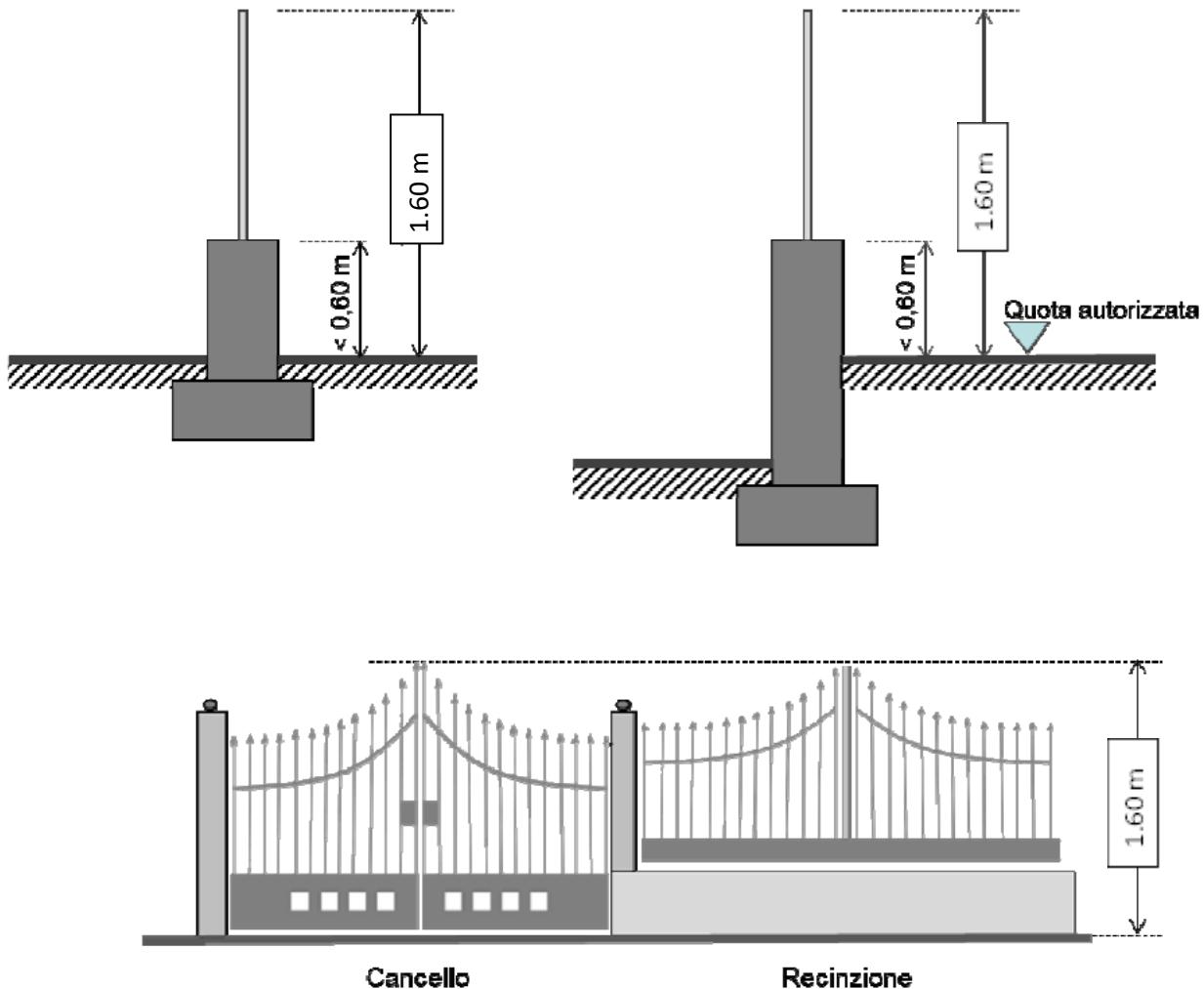


4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni

Recinzioni delle aree

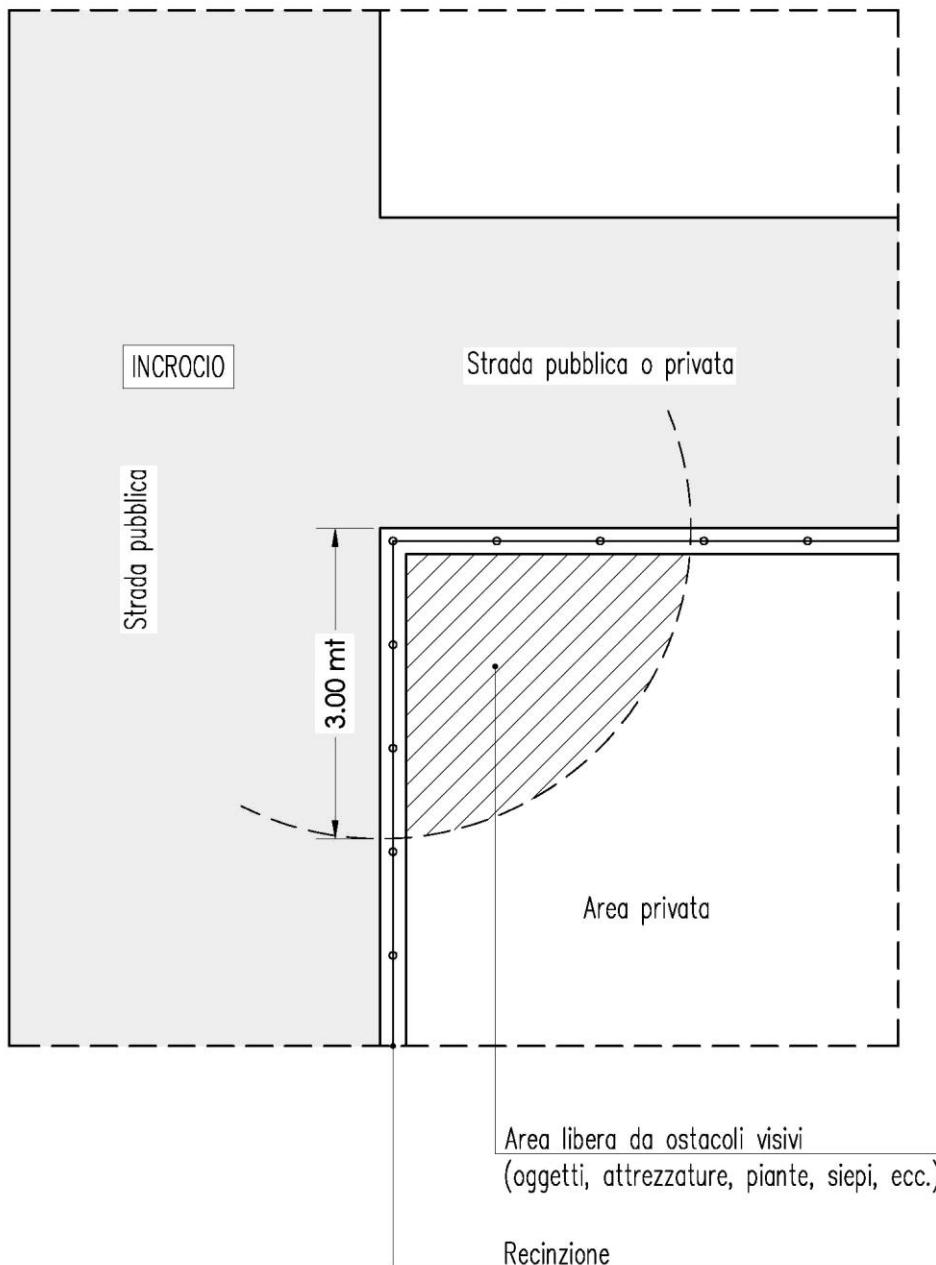
Art. 76, comma 2, del REC

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 1,60. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistica ambientale. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza.



Art. 76, comma 2, del REC

La recinzione posta sopra l'eventuale muratura dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza (comunque entro il 40% di elementi pieni per ogni metro quadrato). In prossimità degli incroci anche privati con la pubblica via, oltre a quanto previsto dal precedente comma 1, deve essere garantita la visibilità tramite la suddetta trasparenza delle recinzioni e anche con l'assenza di ostacoli visivi (oggetti, attrezzature, piante, siepi, ecc.) fino ad un raggio di m 3,00 dal vertice dello spigolo della recinzione costituente l'incrocio.



5. CARATTERISTICHE DI IDONEITA' DEGLI ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE

ALLEGATO 2 del D.P.P. 17-75/Leg. del 2011 "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"

Allegato 2 del DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg				
Allegato 2)				
Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile				
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.