



COMUNE DI CIVEZZANO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

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. 8-60/Leg)

Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 10 dd. 29.03.2022

Sommario

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
Capo I - Regolamento	5
Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio	5
Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio	5
Art. 3 Rinvio a norme vigenti	5
TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	5
Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC)	5
Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale.....	5
Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento	6
Art. 6 Tipologia di pratiche per l'espressione dei pareri di competenza	7
Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni	8
Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni	8
Art. 8 Documentazione tecnica	8
Art. 9 Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche-geotecniche	9
Art. 10 Modalità di gestione telematica.....	9
Capo III – Procedure	9
Art. 11 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).....	9
Art. 12 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno.....	9
Art. 13 Parere preventivo	10
Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi	10
Capo IV- Contributo di costruzione	10
Art. 15 Contributo di costruzione	10
Art. 16 Categorie tipologico funzionali	10
Art. 17 Destinazione d'uso	11
Art. 18 Dismissione	11
Art. 19 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione .	11
Art. 20 Rateizzazione del contributo.....	12
Art. 21 Rimborso delle somme pagate	12
Art. 22 Demolizione e ricostruzione.....	12
Art. 23 Piani attuativi	13
Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi	13
Art. 24 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)	13
Art. 25 Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio.....	14
TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI	14

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	14
Art. 26 Comunicazioni di inizio dei lavori	14
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	14
Art. 27 Quota e linea fissa.....	14
Art. 28 Cantieri.....	15
Art. 29 Garanzie di cantiere.....	15
Art. 30 Tabella indicativa.....	15
Art. 31 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	16
Art. 32 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	16
TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	16
Capo I -Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica.....	16
Art. 33 Criteri progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	16
Art. 34 - Contenimento dei consumi idrici.....	17
Art. 35 - Sistemi di illuminazione	17
Art. 36 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici	17
Art. 37 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	18
Capo II – Impianti per telecomunicazioni	18
Art. 38 Impianti per telecomunicazioni.....	18
Capo III - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini, e commercio.....	18
Art. 40 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.	20
Art. 41 Altezza minima dei locali	21
Art. 42 Illuminazione ed aerazione dei locali.	21
Art. 43 Interventi sugli edifici esistenti	21
Art. 44 Dotazioni minime degli alloggi	22
Art. 45 Servizi igienici.....	22
Art. 46 Cucine e angoli cottura	23
Art. 47 Soppalchi.....	23
Art. 48 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	24
Art. 49 Autorimesse	25
Art. 50 Scale	25
Art. 51 Parapetti.....	26
Art. 52 Camini e condotti.....	26
Art. 53 - Manutenzione dei camini a combustibile solido	27
Art. 54 Ventilazione negli edifici	27
Art. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche	27

Art. 56 Climatizzazione e risparmio energetico	28
Art. 57 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	28
Art. 58 Camera d'aria, isolazioni e vespai	29
Art. 59 Acqua potabile.....	29
Art. 60 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue	29
Art. 61 Aree per la raccolta dei rifiuti	29
Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	30
Art. 62 Passi carrai.....	30
Art. 63 Opere e manufatti precari	30
Art. 64 Segnaletica stradale e corpi illuminanti.....	31
Art. 65 Numeri civici	32
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	32
Art. 66 Obblighi di manutenzione	32
Art. 67 Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri	32
Art. 68 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	33
Art. 69 Antenne e parabole	34
Art. 70 Apparecchiature esterne per il condizionamento	34
Art. 71 Bacheche, insegne, targhe e tabelle.....	34
Art. 72 Elementi di arredo urbano	35
Capo VI - Elementi costruttivi	35
Art. 73 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine.....	35
Capo VII - Stalle e altre strutture.....	36
Art. 74 Stalle e ricoveri per animali.....	36
Art. 75 Concimaie	37
TITOLO V - NORME FINALI	38
Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie	38
Art. 76 Entrata in vigore del regolamento	38

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Capo I - Regolamento

Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio

1. 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"), sono finalizzate al perseguimento 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 perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio

1. 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.
2. I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento edilizio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (d'ora innanzi "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

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione provinciale e statale incidenti sull'attività edilizia.

TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC)

Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale

1. La Commissione Edilizia Comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
 - a. dal Sindaco o l'Assessore da lui delegato che la presiede;
 - b. il comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Civezzano o il suo sostituto in caso di assenza o impedimento;
 - c. n. 3 componenti tecnici esperti in materia urbanistica, edilizia e tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali;

d. n. 1 componente esperto in materie giuridiche di comprovata esperienza nel settore civilistico, amministrativo ed urbanistico;

Sono membri di diritto i componenti di cui alle lettere a) e b).

2. La nomina della Commissione Edilizia Comunale avviene con delibera avente carattere ricognitivo adottata dalla Giunta Comunale. Partecipano alle riunioni della Commissione Edilizia Comunale il responsabile del Servizio Comunale competente in materia di edilizia Privata e/o il tecnico incaricato dell'istruttoria della pratica; partecipa alla riunione con funzione di verbalizzante il tecnico comunale, sostituito in caso di assenza dal Segretario Comunale.
3. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti ingiustificati 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. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
7. 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.
8. Non possono essere nominati componenti della Commissione consiglieri od assessori comunali, salvo quanto previsto al comma 1, lett. a).

Art. 5 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 l'edilizia e l'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, fatta eccezione per i casi in cui si è già espressa la CPC ex art. 9 della LP. 15/2015 (in virtù del divieto di duplicazione dei pareri).
3. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria al fine di approfondire aspetti specifici e peculiari dell'intervento proposto in relazione alla conformità urbanistico-edilizia dello stesso.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie

per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale (PRG) e dell'art. 67 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente Regolamento.

5. L'avviso di convocazione sottoscritto dal Presidente, è inviato ai componenti la Commissione almeno 4 giorni prima di quello della riunione. In caso di seduta d'urgenza, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato a mezzo fax o e-mail con almeno 24 ore di anticipo.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione. 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.
9. 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.
10. E' fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali.
12. Le riunioni della CEC possono avvenire sia in presenza che su piattaforma on line. E' facoltà del Presidente della CEC consentire che taluni dei componenti della Commissione impossibilitati a presenziare vi partecipino con modalità online ove sia tecnicamente possibile garantire agli stessi la possibilità di visionare i progetti.

Art. 6 Tipologia di pratiche per l'espressione dei pareri di competenza

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
 - a. interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire che non siano già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica da parte della CPC;
 - b. interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 99 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
 - c. provvedimenti di annullamento del permesso di costruire in sede di autotutela;
 - d. autorizzazioni paesaggistiche previste dall'art. 64 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15;

- e. progetti di opere pubbliche, diversi da quelli indicati all'articolo 7, comma 8, lett. b), n. 3), della L.P. 04.08.2015 n. 15, aventi particolare rilevanza architettonica;
 - f. piani guida previsti dall'art. 50 comma 7 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
 - g. pareri ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - h. accertamento di conformità dei progetti di opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 95 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
 - i. Permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
 - j. 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;
 - k. 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. 13 *Parere preventivo*.
3. Non è obbligatorio il parere della commissione edilizia per gli interventi soggetti a S.C.I.A.. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto purché ciò non comporti aggravio del procedimento.

Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni

Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni

1. Sono titoli edilizi e comunicazioni:
- a. la comunicazione per opere libere;
 - b. la comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.);
 - c. la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.);
 - 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. 8 Documentazione tecnica

1. La documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta Provinciale.
2. Gli elaborati progettuali devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista. Una volta introdotta la modalità telematica (art. 10), quest'ultima sostituirà la modalità cartacea prevista dal presente articolo.

Art. 9 Modalità di redazione delle perizie e 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 qualora adottata dalla Giunta provinciale.
2. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica e sottoscrivere la perizia medesima.

Art. 10 Modalità di gestione telematica

1. Il Comune deve precisare attraverso specifico atto modalità e tempi per l'inoltro telematico delle pratiche edilizie ai fini dell'applicazione dell'art. 11 della legge provinciale e nei termini dell'art. 63 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Capo III – Procedure

Art. 11 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

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

Art. 12 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.
3. Alla richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - a. dichiarazione del numero di abitanti nell'alloggio;
 - b. pianta dell'appartamento rilasciata dall'Ufficio del Catasto in scala;
 - c. atto di proprietà o contratto di locazione;
 - d. documento di identità del richiedente;

- e. ove disponibile, allegare la pianta in scala 1:100 o 1:50.
- 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. 13 Parere preventivo

1. L'avente titolo o il progettista possono richiedere un parere preventivo circa la fattibilità di interventi edilizi con istanza corredata da:
 - a. idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;
 - b. relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Il parere è reso entro il termine massimo di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, sentita eventualmente la commissione edilizia comunale.

Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi

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 con le modalità definite dalla normativa vigente, sull'albo telematico del Comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, fermo restando la successiva consultazione negli archivi.
2. Il Comune redige mensilmente l'elenco degli abusi edilizi per le quali sono state emesse ordinanze di sospensione dei lavori o di rimessa in pristino.

Capo IV- Contributo di costruzione

Art. 15 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. 16 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni provinciali richiamate al comma 2, il contributo di costruzione, è inoltre determinato in base alle categorie di intervento previste all'art.77 comma 1 della Legge 15/2015, come segue:
 - per interventi di recupero individuati dall'art.77, comma 1, lettere da a) ad e) 5% del costo di costruzione;

- per interventi di nuova costruzione individuati dall'art.77, comma 1, lettere g) 15% del costo di costruzione;
4. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

Art. 17 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. 18 Dismissione

1. Nel caso in cui un edificio ha perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado e risulti inutilizzato da almeno 12 anni (e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 7 anni).

Art. 19 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 dimensioni delle aree servite, al grado di difficoltà di realizzazione etc.

Art. 20 Rateizzazione del contributo

1. Gli interessati possono richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione, qualora l'importo complessivo non sia inferiore a euro 10.000, stabilita come segue:
 - il 50% da corrispondere prima del rilascio del titolo edilizio o all'atto della presentazione della SCIA;
 - il 50% da versare prima del deposito della comunicazione di fine lavori.
2. Il mancato versamento nei termini sopra stabiliti comporta la riscossione della garanzia fideiussoria presentata, di cui al successivo comma.
3. A garanzia dell'assolvimento degli impegni suddetti deve essere presentata fideiussione bancaria o assicurativa che garantisca l'importo restante da pagare dopo il versamento della prima rata e valida fino al momento dell'esplicito svincolo da parte dell'Amministrazione comunale garantita.

Art. 21 Rimborso delle somme pagate

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi, previa istanza del concessionario nei casi disposti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Il rimborso del contributo di costruzione è effettuato secondo le seguenti modalità:
 - a. qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività;
 - b. qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto alla scadenza del titolo abilitativo salvo che l'interessato non rinunci allo stesso prima del decorso del termine.
3. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme;
4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00 salvo che il rimborso faccia riferimento a contributo illegittimo o maggiore al dovuto. In tal caso verrà rimborsato l'intera somma a prescindere dalla franchigia.

Art. 22 Demolizione e ricostruzione

1. Qualora il titolo ad edificare sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta da demolire, calcolata secondo le disposizioni del presente Regolamento per la relativa categoria tipologico funzionale, attualizzata al momento della presentazione della richiesta, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a. il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;

- b. la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.

In tal caso, prima del rilascio del titolo ad edificare, dovrà essere accertata da parte del Comune la consistenza dell'edificio esistente e la categoria di appartenenza.

2. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.
4. Nel caso di titolo abilitativo relativo alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di costruzione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, con le modalità previste dal presente Regolamento.

Art. 23 Piani attuativi

1. L'incidenza del contributo di costruzione per le costruzioni previste da un piano attuativo di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto come previsto dall'art. 44 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 24 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

1. I titoli edilizi in corso di validità sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare su specifica richiesta al Comune.
2. Eventuali modifiche nella titolarità del bene, prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicati tempestivamente per il controllo di titolarità con riferimento ai nuovi intestatari.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il 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: originale del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo e se necessario, il piano di casa materialmente divisa.

Art. 25 Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio

1. I proprietari, i possessori o i detentori a qualsiasi titolo di beni immobili provvedono al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili e osservano il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio. Il Comune può specificare con regolamento gli obblighi posti in capo a questi soggetti a tutela del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio, nonché le sanzioni applicabili.
2. In caso d'inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dal comma 1 il Comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine al completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi contrastanti e adottare ordinanze contingibili e urgenti in caso di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana.
3. Inoltre il Comune può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, compresa, se necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Se gli interessati non provvedono nei termini stabiliti, il Comune, previa diffida, può procedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 26 Comunicazioni di inizio dei lavori

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a permesso di costruire ed inoltre per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.
2. E' facoltà del Comune controllare a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.

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 o facendo riferimento ai punti fiduciali catastali.

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'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.
5. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
6. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il proprietario è tenuto a ripulire e ripristinare lo spazio occupato dal cantiere eliminando le costruzioni, gli impianti e quant'altro realizzato.
7. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.
8. Il Funzionario Responsabile, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 29 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 da determinarsi tra un minimo di 1.000 € e un massimo di 5.000 € oppure presentare idonea garanzia fidejussoria.
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. 30 Tabella indicativa

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni:
 - a. data e numero del titolo abilitativo rilasciato o depositato;
 - b. il nome del titolare, dell'impresa costruttrice, del direttore lavori, del progettista, del calculatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore della

sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (D.L. 81/08);

c. il nome dell'impresa coinvolte nell'esecuzione dei lavori, il nome dei progettisti degli impianti.

2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di € 500.

Art. 31 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. 32 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.
3. Il Funzionario Responsabile potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità ai sensi del D.Lgs 42/2004.

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

Capo I -Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica

Art. 33 Criteri progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, la progettazione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto delle disposizioni di Legge in materia.

Art. 34 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, e negli interventi sugli edifici esistenti che prevedano il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, come apparecchiature per la regolazione del flusso dalle cassette di scarico dei servizi igienici (dotate di comando manuale che consenta l'utilizzo di due diversi volumi di acqua), rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua, nonché dispositivi rompigitto e riduttori di flusso.
Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali, a titolo indicativo ma non esaustivo, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 100, è obbligatorio, fatto salvo presentazione di una idonea Relazione che motivi l'eventuale impossibilità tecnica dell'intervento, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono essere interrato e avere dimensioni minime pari a 1 mc ogni 40 mq di copertura, salvo comprovata necessità di ridurne la dimensione. 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. 35 - Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è raccomandato l'uso di dispositivi in grado di ottimizzare il consumo di energia elettrica.

Art. 36 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

1. Nei casi di edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione rilevante, come definiti dal D.Lgs 3 marzo 2011 n.28 e s.m., relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per la copertura dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento, raffrescamento e di elettricità secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui alla normativa vigente in materia.

2. L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio, secondo gli indirizzi specificati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale – D.P.P.8-61/leg. d.d.19 maggio 2017 e s.m.

Art. 37 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. I progetti devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni nei casi individuati dalle stesse.
2. I progetti devono essere altresì corredati dalla documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico ovvero di clima acustico, secondo quanto disposto dalla normativa vigente e tenuto conto di quanto previsto dalla Classificazione acustica del Comune di Civezzano.

Capo II – Impianti per telecomunicazioni

Art. 38 Impianti per telecomunicazioni

1. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione sono regolamentati ai sensi Titolo III, Capo V del Regolamento urbanistico/edilizio provinciale e s.m. e i..
2. La collocazione di impianti fissi di telecomunicazione, in assenza dell'individuazione dei siti sensibili da parte del Comune con apposito provvedimento o individuati con specifica zonizzazione del PRG comunale, deve rispettare le disposizione del Decreto del Presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg e s.m. e i..

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

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/monocale) 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.
- e. Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del RUEP (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti*) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (arcarecci -canteri-) esclusa la struttura principale (travi).
- f. Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
- g. Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
- h. Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
- i. Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.
- j. Superficie abitabile: è la superficie del singolo locale che soddisfa i requisiti di altezza indicati al comma 1, 2 e 3 dell'articolo 41. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite.
- k. Lotto minimo edificabile: è la minima area edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo lo strumento urbanistico vigente.
- l. Livello naturale del terreno: con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale consolidato nel tempo e comunque esistente prima della data di entrata in vigore del Piano regolatore generale approvato con D.G.P. n.10777 di data 1998 o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In presenza di particolari condizioni altimetriche e morfologiche del terreno, potranno essere autorizzate modifiche del livello naturale dello stesso, estese all'intera zona d'intervento, assumendo il nuovo livello come quello naturale.
- m. Superficie calpestabile: è la superficie del singolo locale misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne;
- n. Superficie abitabile totale: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.
- o. Piano interrato: piano il cui solaio di copertura e le cui pareti laterali si trovano al di sotto del terreno. A tale scopo lo spessore del pacchetto al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura deve essere minimo cm 40 e lo spessore

del terreno posto a ridosso delle pareti perimetrali deve essere minimo cm 80. Non rilevano, ai fini della definizione di piano interrato, gli accessi carrabili e pedonali a detti piani.

- p. piano seminterrato: piano il cui pavimento si trova ad una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui solaio di copertura si trova invece ad una quota superiore.
- q. Serre: Ai fini del regime autorizzatorio, sono da considerare serre, in generale, le strutture formate da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibile, di tipo prefabbricato, o eseguite in opera e destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. Ai medesimi fini, le serre sono classificate in:
 - tunnel temporanei;
 - tunnel permanenti;
 - serre propriamente dette;

Per quanto riguarda le definizioni tipologiche di serra e tunnel, si assumono quelle contenute nel R.U.E.P.; esse non costituiscono superficie utile netta, né volume urbanistico.

- r. Pertinenze: sono così definite le costruzioni, attrezzature accessorie o aree libere dell'unità immobiliare principale e ad essa collegate da un rapporto di dipendenza funzionale diretta, ma sempre subalterna alla principale. Le pertinenze, per essere considerate tali, sono ubicate funzionalmente e logisticamente nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare principale.

Art. 40 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.

1. Fatto salvo quanto eventualmente precisato dal PRG per specifiche zone insediative, ogni nuovo alloggio, anche se monostanza/monolocale, adibito ad uso permanente non può avere superficie abitabile inferiore a 35,00 mq, misurati al netto delle murature, qualora ricada in zona A ovvero sia ottenuto da recupero di alloggio esistente di uguali dimensioni; non può invece avere superficie inferiore a 40,00 mq se di nuova realizzazione in tutte le altre zone o sia ottenuto da recupero di alloggio di dimensioni maggiori.
2. 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 una stanza da letto: 10.00 mq;
 - c. superficie abitabile della cucina: 6.00 mq;
3. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a. superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 mq;
 - b. larghezza dei corridoi: m 1,00.
4. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commercio devono rispettare la superficie minima di cui al comma 2 lett. a).

Art. 41 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.
2. I locali accessori devono avere un'altezza abitabile minima di metri 2,20.
3. Per i locali nei sottotetti con pendenza del tetto inferiore al 35%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1 considerata quale altezza media ponderale; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 35%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a metri 1,90 per i locali accessori; altezza media ponderale riferita almeno alla superficie minima abitabile dei locali di cui all'articolo precedente.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a m 1,50 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri"); in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.
6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta non è richiesta alcuna altezza minima. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 39 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri")

Art. 42 Illuminazione ed aerazione dei locali.

1. La superficie di illuminazione e aerazione di ciascun locale destinato ad abitazione permanente, misurata come rapporto fra la superficie finestrata apribile e quella abitabile del locale deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a. 1/10 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. 54 *Ventilazione negli edifici*; fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 43 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. 40, 41, 42 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 5% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
2. BIS. Nel caso di alloggi legittimamente esistenti, realizzati antecedentemente al 06.08.1967 eventuali discordanze tra lo stato reale e lo stato autorizzato in ordine ai requisiti di cui ai precedenti articoli 40, 41 e 42 contenute entro il 2% delle misure di progetto, potranno essere regolarizzate ai fini dell'agibilità dell'alloggio, purché un tecnico abilitato ne attesti la salubrità sotto il profilo igienico sanitario attraverso apposita dichiarazione asseverata.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, 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 un massimo del 5% 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. 48 *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. 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. Ogni alloggio deve essere altresì dotato di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura; nel caso in cui l'alloggio abbia dimensione superiore ai 100 mq, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
3. 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. 40 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 3, 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 forzata sui fornelli. 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. l'affaccio dal soppalco sullo spazio sottostante deve essere completamente aperto;
 - b. non possono essere realizzati locali chiusi sul soppalco;
2. 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.
3. 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 35%, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,20 riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista;
 - b. nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 35%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;
4. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1,90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1,50 (altezza minima) e m 1,90 (altezza media ponderale).
 5. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 42. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
 6. 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. 40 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*.
 7. 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 devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio.
3. È consentita la realizzazione di alloggi il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 e massima di cm 150 adiacente all'edificio stesso. Tale dimensione è derogabile qualora la parete adiacente presenti un profilo sconnesso e irregolare; in tale circostanza verrà considerata la distanza media fra la parete dell'edificio e la parete a cui l'edificio stesso è adiacente. Nella parete verso tali intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. Pubblici esercizi, uffici, magazzini di vendita, mense e laboratori, dovranno avere un'altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta in base a

quanto definito dal D.lgs. 81/08 e ss.mm. e dalle normative provinciali di settore e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare intercapedine aerata o di adeguata impermeabilizzazione ed isolamento del piano di calpestio, nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 49 *Autorimesse*.

5. 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; in detti locali l'altezza minima è ridotta a metri 2,20 e non è prescritta illuminazione e aerazione diretta, salvo che nei W.C. dove è prescritta e la stessa può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto in precedenza.

6. 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.

7. Negli edifici esistenti, le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 49 Autorimesse

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Sia i posti macchina che i box dovranno avere dimensioni conformi a quanto disposto dal R.U.E.P., mentre l'altezza minima interna non deve essere inferiore a ml. 2,20.
3. Le dimensioni minime dei box e posti auto e le dimensioni minime delle corsie di manovra sono disciplinate dalla normativa provinciale.
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale, con pendenza superiore all'8%, deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito pubblico per una distanza non inferiore a ml. 5.00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
5. Le rampe di accesso ai garage non potranno avere pendenza superiore al 20%, dovranno essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli.
6. Le disposizioni del presente articolo sono obbligatorie solo in caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione. Ulteriori e più restrittive normative da applicare, dipendono dai limiti dimensionali previsti dalla vigente legislazione di Prevenzione Incendi.

Art. 50 Scale

1. Per la dimensione delle scale deve essere fatto riferimento alla normativa nazionale in materia di superamento delle barriere architettoniche e alla normativa di sicurezza.

2. Le scale devono comunque 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. il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00;
 - d. qualora le scale costituiscono parte comune a più unità immobiliari e quelle di edifici privati aperti al pubblico, devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 con un distacco fra le rampe di minimo cm. 20.
 - e. tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00.
 - f. le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

Art. 51 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. 52 Camini e condotti

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione estesi all'intero edificio, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldacqua 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.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente 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 delle norme UNI vigenti esclusivamente per:
 - scaldacqua unifamiliari;
 - radiatori individuali;
 - impianti di condizionamento a parete;
 - aerazione dei servizi igienici e delle cucine domestiche.
4. 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 pari a mt. 8 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.

Art. 53 - Manutenzione dei camini a combustibile solido

1. Fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica in materia di impianti termici, la manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustione a servizio di generatori alimentati con combustibile solido deve essere effettuata secondo le modalità previste dal D.P.P. 9 agosto 2012, n. 15-90/Leg.
2. Le operazioni relative alla manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustione di cui al precedente comma 1 sono annotate in un apposito registro conforme al fac-simile allegato al DPP 9 agosto 2012, n. 15-90/ Leg, dai soggetti e con le modalità ivi previste.

Art. 54 Ventilazione negli edifici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni con demolizione con ricostruzione dovrà essere garantita una adeguata ventilazione del fabbricato anche ai fini della protezione da gas nocivi (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 garantiscano un ricambio d'aria medio giornaliero pari alle indicazioni normative vigenti.
4. Qualora per il rinnovo dell'aria nei locali siano adottati sistemi di VMC è prescritta l'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso.
5. All'interno degli alloggi dotati di sistemi di VMC, fatto salvo quanto previsto dalle norme UNI vigenti, non possono essere installati apparecchi a combustione a focolare aperto alimentati a qualsivoglia tipo di combustibile.
6. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

Art. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
2. 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. 56 Climatizzazione e risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento 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. 57 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

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

Art. 58 Camera d'aria, isolazioni e vespai

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria dello spessore minimo di cm 50 fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 59 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. 60 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 qualora previsto).
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. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento del servizio di fognatura comunale.

Art. 61 Aree per la raccolta dei rifiuti

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali

- o manufatti, opportunamente dimensionati, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente.
2. Sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia nei centri storici.

Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 62 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. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi;
4. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
5. L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m 5.00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. Per le strade inferiori alla IV^a categoria di larghezza pari o minore a 4,50 m., in alternativa è consentito l'accesso a filo strada purché il cancello di accesso sia ad apertura automatica e comunque ad una distanza di m 5,00 dal filo stradale opposto.
6. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 63 Opere e manufatti precari

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia e compatibilmente con lo stato dei luoghi è ammessa l'installazione di strutture temporanee; tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. I manufatti di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e formali:
 - Non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente removibili;
 - Non avere solai interni.
3. L'Amministrazione comunale si riserva comunque di valutare in ordine alla tutela dei contesti storici di particolare rilevanza e pregio, la possibilità di non consentire

l'allestimento delle strutture, al fine di garantire l'apprezzamento dell'unitarietà del contesto storico di rilievo e la sua organica lettura in termini di immagine complessiva.

4. 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.
5. Dette strutture sono regolamentate dall'art. 78 comma 3, lettera k) della L.P. n. 15/2015 e art. 32 del R.U.E.P..

Art. 64 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.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Funzionario Responsabile o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 65 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 del Comune ed a spese del proprietario od avente titolo, che provvede anche alla conservazione; eventuale sostituzione per usura o danneggiamento deve essere richiesta al Comune.
4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.
5. La numerazione civica all'interno dei lotti o degli edifici, ancorché stabilita dal Comune, sarà a carico del proprietario o avente titolo.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 66 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. 67 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. Per le facciate di edifici di nuova realizzazione e per gli interventi di recupero delle facciate di edifici esistenti, si prediligano i colori della tradizione. Qualora i colori scelti non rientrino tra quelli ad utilizzo libero previsti dal R.U.E.P. o tra quelli previsti dal Piano Colore Comunale, se presente, l'utilizzo di tali colori è ammesso salvo autorizzazione della CEC, nei casi per cui tale parere è previsto.

3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco, sentita la CEC, può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione e nel caso di inadempienza applicare la sanzione di Euro 500,00.
4. Nei centri abitati, sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

Art. 68 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, le pensiline, i pluviali, i poggiali e i balconi aggettanti per non più di metri 1,50 purché posti ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile;
 - d. le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente;
 - e. le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f. le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;
 - g. Il mantenimento di volumi aggettanti tradizionali, erker e simili, autorizzati;
 - h. i cappotti termici su edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento edilizio previa autorizzazione della Giunta Comunale.
2. I balconi e poggiali non possono aggettare sulla pubblica via, salvo esplicita autorizzazione dell'Amministrazione proprietaria della strada, se posti ad una altezza inferiore a quanto previsto dal comma precedente.
3. 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.
4. 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. 69 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.
3. Antenne e parabole non condominiali devono essere disposte in modo ordinato e contiguo e interessare di norma fronti secondari non prospicienti la pubblica via.

Art. 70 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. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi e nei cortili chiusi ed inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali o terrazzi a condizione che l'apparato in ogni sua parte non emerga rispetto al limite superiore del parapetto o della 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, etc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

Art. 71 Bacheche, insegne, targhe e tabelle

1. Per il contenimento delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targeggiario da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del targeggiario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui al Codice della Strada deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private, da effettuarsi nel rispetto del regolamento in materia di imposta di pubblicità, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.

4. Le insegne luminose devono essere realizzate nel rispetto del codice della strada. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 72 Elementi di arredo urbano

1. Sulla proprietà privata, la posa dei manufatti costituenti arredi da giardino, barbecue, fontane, fioriere e simili, realizzate in conformità a quanto disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, non necessita del deposito di titolo abilitativo.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione dell'ente proprietario.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 73 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. 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, compresa la parte piena, non può superare i m 2,00; 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.
 - b. è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste dovranno avere altezza misurata al colmo in caso di tetti a falda e all'estradosso in caso di tetti piani non superiore a m 3,50 e di larghezza non superiore a m. 2,00 e non dovranno interferire con la viabilità pubblica.
 - c. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità;
2. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e in zone a bosco, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
3. Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al comma 1).

Nel caso fosse necessario recingere impianti produttivi o loro parti che si ritiene possano risultare pericolosi per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi stessi, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.

4. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere ben conservate.
5. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
6. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. i muri di sostegno devono essere realizzati con paramento in pietra a fuga profonda con la tecnica del "finto secco", negli interventi che riguardano gli ambiti storici o ambientalmente significativi; per le altre zone possono essere invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, in tal caso la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
 - b. i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
7. Il Funzionario Responsabile, previo parere della C.E.C. può: vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
8. 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. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
9. Per minimizzare l'impatto sul territorio, le reti antigrandine devono essere (preferibilmente) di colore scuro.

Capo VII - Stalle e altre strutture

Art. 74 Stalle e ricoveri per animali

1. 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.
2. 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.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le nuove stalle, i capannoni avicoli e gli altri ricoveri per animali in genere, ad esclusione dei ricoveri per animali d'affezione, devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. (zone per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli – art.32 N.T.A.) e distare almeno metri 100 dalle seguenti aree:
 - a. Insediamenti storici;
 - b. Aree per insediamenti prevalentemente residenziali e da abitazioni isolate, ad esclusione dell'abitazione del custode/conduuttore dell'azienda agricola;
 - c. Aree commerciali e turistiche;
 - d. Aree per campeggi;
 - e. Aree per servizi ed attrezzature;
 - f. Verde pubblico e parchi urbani;
 - g. Aree private di interesse sociale;
 - h. Aree per attrezzature sportive.
6. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.
7. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle piccole strutture destinate ad animali d'affezione.
8. I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 5 e comunque a una distanza dagli edifici, con destinazione diversa da quella agricola/zootecnica, non inferiore a m 10. Dai confini di proprietà devono comunque distare non meno di 5,00 m. Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n° 233.
9. Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
10. La ventilazione dei locali deve essere assicurata con l'installazione di idonei aeratori, oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

Art. 75 Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna, devono risultare chiuse e dotate di copertura ed esser dotate di idonea vasca impermeabile per la raccolta di urine e colaticci.
2. I pozzetti o vasche di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.
3. La platea delle concimaie, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio, dovrà essere proporzionata nelle dimensioni e nella capienza, all'età ed al numero dei capi adulti di bestiame ed adeguata in ogni caso ad uno stoccaggio massimo di 4 mesi/anno.

4. E' vietata la costruzione di concimaie in zone residenziali e comunque le concimaie stesse andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:
 - 10 metri dai confini di proprietà;
 - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - 100 metri dalle altre abitazioni;
 - 5 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
5. 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.
6. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
7. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile; è pure vietato l'accumulo e lo spargimento del letame e dei liquami in prossimità di falde acquifere, sorgenti, pozzi ecc.
8. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
9. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, 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.

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 76 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.