

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

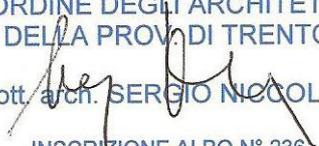


Comune di Pieve di Bono



Regolamento edilizio

2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236



Studio Tecnico arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 -38122 – Trento
Tel. e fax. 0461-232726 – e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell. 348-8878803

INDICE

INDICE	3
CAPITOLO I	6
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.	6
CAPITOLO II	7
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	7
Art. 2 - DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL' ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.	7
CAPITOLO III	8
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	8
Art. 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO	8
CAPITOLO IV	9
PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)	9
Art. 4 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	9
Art. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	9
Art. 6 - DECADENZA DEL PERMESSO A COSTRUIRE O DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	9
Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'	10
Art. 8 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'	10
Art. 9 - INTERVENTI ATTRIBIBILI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	10
Art. 10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'	10
Art. 11 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA COMUNICAZIONE.....	11
Art. 12 - DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI E FINE LAVORI	11
Art. 13 - DEROGA	11
CAPITOLO V	12
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	12
Art. 14 - COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	12
Art. 15 - COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	13
Art. 16 - VALUTAZIONE DEL PROGETTO	14
Art. 17 - PREAVVISO DI DINIEGO	15
CAPITOLO VI	16
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	16
Art. 18 - PIANI DI ATTUAZIONE	16
Art. 19 - CONVENZIONE.....	16
Art. 20 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL' AUTORIZZAZIONE AI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA E MISTA	17
CAPITOLO VII	18
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	18
Art. 21 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL' AUTORITÀ COMUNALE	18
Art. 22 - TABELLA INDICATIVA.....	19
Art. 23 - CANTIERI.....	19

Art. 24 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	20
CAPITOLO VIII	21
NORME IGIENICO-EDILIZIE	21
Art. 25 - DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE.....	21
Art. 26 - DISTANZE DEI TERRAPIENI E DEI MURI DAI CONFINI	21
Art. 27 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI.....	21
Art. 28 - SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO.....	22
Art. 29 - ACQUA POTABILE.....	22
Art. 30 - SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	22
Art. 31 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE.....	23
Art. 32 - SOPPALCHI	25
Art. 33 - SERVIZI IGIENICI.....	26
Art. 34 - CUCINE E ANGOLI COTTURA.....	27
Art. 35 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI.....	27
Art. 36 - AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA	28
Art. 37 - SCALE	28
Art. 38 - PARAPETTI E BALCONI.....	29
Art. 39 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE.....	30
Art. 40 - CAMINI E CONDOTTI.....	30
Art. 41 - RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO.....	31
Art. 42 - DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	31
Art. 43 - DISPOSIZIONI PER IL CON TENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	31
CAPITOLO IX.....	32
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE	32
Art. 44 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO	32
Art. 45 - DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI	33
Art. 46 - RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI	33
Art. 47 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	34
Art. 48 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	35
Art. 49 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	35
Art. 50 - PASSI CARRAI	35
Art. 51 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	36
Art. 52 - ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO.....	37
Art. 53 - COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE	37
CAPITOLO X	38
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	38
Art. 54 - STALLE E RICOVERI PER ANIMALI.....	38
Art. 55 - CONCIMAIE.....	39
Art. 56 - VOLUMI ACCESSORI.....	40
CAPITOLO XI.....	41
CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA E DI DESTINAZIONE URBANISTICA	41
Art. 57 - CERTIFICATO DI AGIBILITA	41
Art. 58 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	41
CAPITOLO XII.....	42
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	42
Art. 59 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	42
CAPITOLO XIII	43

NORME FINALI E TRANSITORIE.....	43
Art. 60 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.....	43
Art. 61 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	43
Allegati - SCHEMI TIPOLOGICI VOLUMI ACCESSORI TIPO A - B - C - D	

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art. 75 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i., disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle nuove norme ad esse subentrate.
3. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio, vale quanto disposto nel "Testo coordinato dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed eventuali ss.mm.ii..

Valgono inoltre le seguenti definizioni non presenti nell'Allegato 1 di cui sopra, ma ricorrenti nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale:

2. **Densità edilizia fondiaria** [m^3/m^2]: è il rapporto fra volume del fabbricato emergente dal piano di spiccato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
3. **Indice di copertura** [m^2/m^2]: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento sugli edifici sono definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.
2. Gli interventi di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, a meno di indicazioni diverse contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G, sono quelli definiti principalmente dall'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.

CAPITOLO IV

PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA (SCIA)

Art. 4 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi previsti dall'art. 80 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.
2. Il regolamento di attuazione della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i., può precisare le tipologie di opere e interventi che rientrano nelle categorie di cui al comma 1.
3. Il progetto allegato al permesso di costruire deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.
4. Il procedimento di rilascio, le caratteristiche e validità, nonché il permesso di costruire convenzionato fanno riferimento al Capo III, Sezione I della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.

Art. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA

1. Per le concessioni edilizie valgono le disposizioni transitorie di cui al Titolo VI, Capo I, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.

Art. 6 - DECADENZA DEL PERMESSO A COSTRUIRE O DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi a costruire o delle concessioni in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità delle stesse, sempre che non intervenga la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori concessa dal comune ai sensi dell'art. 83, comma 5, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. o dell'articolo 103, comma 6 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e i..

2. Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) gli interventi previsti dall'art. 85 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

Art. 8 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'

1. La segnalazione certificata di inizio di attività deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 86 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

Art. 9 - INTERVENTI ATTRIBUIBILI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Gli interventi liberi per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo sono quelli previsti dall'art. 78 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

2. Per le legnaie pertinenziali di un edificio di cui all'art. 78, comma 3, lettera d), della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. viene allegato al presente regolamento una esemplificazione tipologico-dimensionale. La legnaia deve essere costituita da una struttura lignea ancorata su una soletta cementizia; il tetto è a una o due falde a seconda che la legnaia sia aderente o isolata rispetto all'edificio di pertinenza e il manto di copertura può essere in cotto o scandole o lamiera; i tamponamenti devono essere lignei e consentire una idonea areazione su tutti i fronti.

Art. 10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'

1. Possono chiedere il permesso di costruire, la concessione o presentare segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Nel caso d'interventi concernenti insediamenti produttivi del settore secondario la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona o dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.

2. La domanda di permesso di costruire, di concessione e la segnalazione certificata di inizio di attività devono essere corredate dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e da ogni atto di assenso, comunque denominato, previsto da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

Le richieste dei titoli edilizi vanno redatte solo sui modelli previsti con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 03.09.2010 e s.m e i. e disponibili sul sito web del Consorzio dei Comuni.

3. La documentazione tecnica da allegare ai progetti è quella prevista dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 03.09.2010 e s.m e i..

Art. 11 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA COMUNICAZIONE

1. Gli interventi di cui al comma 3 dell'articolo 78 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. sono soggetti a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 12 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E FINE LAVORI

1. La comunicazione d'inizio lavori deve essere presentata per interventi assoggettati permesso di costruire entro due anni dal rilascio del titolo e con le modalità previste dall'art. 83 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. ed i lavori devono essere ultimati entro cinque anni dalla comunicazione.

2. Per eventi e fatti di carattere straordinario i termini di cui al comma 1 possono essere oggetto di proroga da parte del Comune.

Art. 13 - DEROGA

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

CAPITOLO V

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 14 - COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. È istituita la Commissione Edilizia Comunale.
2. La Commissione Edilizia Comunale è composta da:
 - componenti di diritto:
 - a) Il Sindaco o l'Assessore all'urbanistica, che la presiede;
 - b) Il Responsabile del Servizio Tecnico comunale (senza diritto di voto);
 - c) Il Comandante del locale Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari o suo delegato;
 - componenti ordinari elettivi nominati dal Consiglio comunale:
 - d) Tre tecnici esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio di cui almeno due iscritti ai relativi collegi o albi professionali, dei quali almeno uno laureato in architettura o ingegneria;
 - e) Un tecnico esperto in procedure amministrative o un eventuale esperto in materie giuridico-legali.
3. Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile del Servizio Tecnico comunale che partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.
4. Il Servizio Tecnico comunale predispone l'istruttoria delle pratiche da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia.
5. La Giunta comunale nomina i componenti ordinari della Commissione Edilizia di cui al secondo comma lettere d) e e) del presente articolo scegliendo gli stessi tra tecnici di comprovata esperienza e conoscenza del territorio con le modalità previste dall'art. 9, comma 2, lettera e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.. I componenti ordinari della Commissione Edilizia restano in carica sino alla nomina dei rispettivi successori.
6. Non possono essere nominati componenti della Commissione Edilizia consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.
7. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, i coniugi, l'ascendente e il discendente, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
8. I liberi professionisti nominati componenti della Commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi relativi a piani, opere e impianti pubblici.

9. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al comma 5 del presente articolo.

Allo stesso modo si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

10. In caso di assenza del Sindaco per la sua sostituzione si provvede secondo le norme dello Statuto comunale. In caso di assenza dell'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia eventualmente designato a far parte della Commissione Edilizia, le funzioni di presidente vengono assunte dal componente più anziano di età presente alla seduta.

11. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

12. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista dell'opera in esame venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del Responsabile del Servizio Tecnico o del progettista medesimo.

13. Ai componenti della Commissione Edilizia spetta un gettone di presenza per la partecipazione alle sedute, il cui importo è determinato dalla Giunta comunale.

Art. 15 - COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'Amministrazione comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi esclusi dalla competenza attribuita alla commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC).

Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto.

Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. Nel proprio parere la Commissione Edilizia può suggerire le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento nell'ambito delle proprie competenze o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dagli art. 16 e 46 del presente Regolamento.

4. La Commissione può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti con congruo anticipo, anche in via informatica.

5. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.

6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della Commissione che lo firma unitamente al presidente.

Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.

8. 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 o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado, ovvero imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera.

9. Nel caso in cui il divieto di presenziare di cui al comma precedente riguardi il presidente della seduta, le sue funzioni vengono assunte dal componente più anziano di età presente alla seduta.

10. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 16 - VALUTAZIONE DEL PROGETTO

1. Ogni progetto viene valutato sotto il profilo architettonico estetico e dell'inserimento nel quadro paesaggistico ai sensi delle disposizioni seguenti.

Qualora la valutazione abbia esito negativo, l'interessato viene invitato a rielaborare il progetto secondo i criteri indicati.

2. La valutazione ai sensi del comma precedente concerne tutti i progetti edilizi, qualunque parte del territorio comunale essi interessino, indipendentemente dall'esistenza di vincoli paesaggistici, ambientali o culturali.

3. La Commissione Edilizia comunale, in sede di rilascio dei pareri di competenza non può prevedere, eccezion fatta per le autorizzazioni paesaggistiche in contrasto con il PRG, prescrizioni in contrasto con le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, di cui al Capo II del Titolo I della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i., ovvero esprimersi in modo difforme dai contenuti delle predette autorizzazioni.

4. Ogni nuova costruzione o modifica di una esistente deve essere compatibile con il quadro ambientale definito dai seguenti elementi:

- a) il territorio costituito dagli elementi morfologici naturali, come il naturale andamento del terreno, i torrenti e corsi d'acqua, l'orientamento, il microclima;
- b) il tessuto urbano;

- c) l'architettura del costruito;
 - d) i luoghi accentranti come piazze, slarghi, incroci stradali, parchi, giardini, passeggiate, corsi d'acqua,
 - e) gli edifici e le strutture storiche come monumenti storici, edifici di rilevante importanza storico-culturale, i monumenti naturali.
5. L'architettura degli edifici e delle strutture progettate viene valutata analizzando i seguenti elementi, sia intrinsecamente, sia in relazione all'equilibrato inserimento nel quadro ambientale di cui al comma precedente:
- a) equilibrio dei volumi;
 - b) architettura adottata;
 - c) dettagli ed elementi costruttivi come sporgenze, terrazze, balconi, aperture, cornici, coperture e materiali usati;
 - d) rivestimenti e finiture;
 - e) sistemazioni esterne;
 - f) le proporzioni tra gli elementi architettonici.
6. Nella relazione tecnica esplicativa del progetto devono essere indicate le motivazioni delle scelte progettuali operate in ordine agli elementi di cui al comma precedente.

Art. 17 - PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione comunale, prima di rendere un provvedimento di diniego di permesso di costruire o concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 10 (dieci) - eventualmente prorogabili - per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione comunale renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

CAPITOLO VI

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 18 - PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio del permesso di costruire o della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi sono:

- a) piani di riqualificazione urbana;
- b) piani attuativi per specifiche finalità;
- c) piani di lottizzazione;

2. Può essere predisposto un piano guida nei casi previsti dall'art. 50, comma 7, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

3. Il procedimento di formazione dei piani attuativi è contenuto nella Sezione II, Capo III, Titolo II della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.

Art. 19 - CONVENZIONE

1. I piani attuativi d'iniziativa privata o mista sono corredati da schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il Comune. Per i piani attuativi che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione si fa riferimento allo schema di convenzione previsto dall'art. 49 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

Art. 20 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA E MISTA

1. La domanda di autorizzazione al piano attuativo con i relativi elaborati di progetto è trasmessa dagli interessati ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare, munita del parere favorevole della CPC.
2. Il progetto di piano attuativo e il relativo schema di convenzione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale che può discostarsi motivatamente da essi.
3. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario a cura del segretario comunale con spese a carico del privato.
4. Il piano attuativo diviene efficace solo ad avvenuta annotazione della convenzione nel Libro Fondiario.

CAPITOLO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare del permesso di costruire o della concessione deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere e il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Per i permessi di costruire, le concessioni e per le segnalazioni certificate di inizio di attività, nei casi in cui siano previste strutture soggette alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m. e i. (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta e sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.

A tale comunicazione deve essere allegata la documentazione prevista dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m. e i..

In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.

2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare del permesso di costruire, della concessione o della segnalazione certificata di inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui agli artt. 123 e 124 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e i..

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Leg.vo 09.04.2008 n. 81 e s.m. e i..

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al comma 1.

Art. 22 - TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti permesso di costruire o a concessione, per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della segnalazione certificata di inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m. e i.), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.M. 22.01.2008 n. 37 e s.m. e i.).

2. La mancata esposizione della tabella di cui al comma 1 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 200,00 (euro duecento/00).

Art. 23 - CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.

2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del permesso di costruire, della concessione o il presentatore della segnalazione certificata di inizio di attività, 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. All'interno del centro abitato tutti i lavori rumorosi o molesti devono rispettare le prescrizioni previste nel Piano di zonizzazione acustica alle quali si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro.

5. L'autorizzazione ad eventuali deroghe a quanto previsto dal Regolamento di cui sopra, per giustificati motivi, può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato, secondo le modalità previste dal Regolamento, con notifica alla Polizia Locale. E fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

6. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza vigenti sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.

Art. 24 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione e il presentatore della segnalazione certificata di inizio di attività sono tenuti a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sui modelli previsti dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 03.09.2010 e s.m e i. sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

2. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al Comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e ad eventuali relative varianti.

CAPITOLO VIII

NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 25 - DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, degli edifici non adibiti alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, sono normate dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m. e i., come recepito dalle Norme di attuazione del PRG.
2. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 26 - DISTANZE DEI TERRAPIENI E DEI MURI DAI CONFINI

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno devono rispettare le distanze minime dai confini stabilite dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e s.m. e i., come recepito dalle Norme di attuazione del PRG.
2. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.

Art. 27 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali delle abitazioni, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici devono essere provvisti di camera d'aria dello spessore minimo di cm 30 fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 28 - SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.
3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione allo scarico al Sindaco o ad altri enti competenti.

Art. 29 - 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. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.
3. Le abitazioni stagionali possono essere fornite di acqua potabile con serbatoi mobili.

Art. 30- SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, delle abitazioni stagionali e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, non può avere superficie inferiore a m² 40,00, misurati al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.
2. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio non va computata nel calcolo della superficie, con esclusione del tratto di sottoscala fino all'altezza minima assoluta di metri 1,60 (riferita all'intradosso della struttura portante).
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.
4. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.

Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

5. Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

Ogni nuovo alloggio deve essere dotato di predisposizione per la rete di comunicazione elettronica nel rispetto delle disposizioni di cui alla delibera prevista dall'articolo 12 della legge provinciale n. 2/2009 e s.m. e i..

I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera stagionale (baite o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.

6. Ogni nuovo alloggio, con esclusione dei monolocali, di quelli di edilizia pubblica, delle abitazioni stagionali e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a m² 12,00, un soggiorno con superficie non inferiore a m² 16,00, aumentata a m² 18,00 se dotato di angolo cottura, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.

Art. 31 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza utile minima, misurata tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio, di metri 2,50. Nel caso di soffitti inclinati o discontinui si calcola la media ponderale.

Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.

2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:

- a) per le zone fino a 500 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,60 misurata come al comma 1 del presente articolo, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre;
- b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,50 misurata come al comma 1 del presente articolo, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre;
- c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,40 misurata come al comma 1 del presente articolo, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.

3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza

dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza utile minima di metri 2,20.

4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza utile media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima assoluta pari a metri 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria — "canteri").

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza utile media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60.

Tali spazi possono essere lasciati in comunicazione con le parti abitabili.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al comma 4, non destinati ad abitazione permanente, quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza utile media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima assoluta interna netta pari a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria — "canteri").

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio o simili non è richiesta alcuna altezza minima.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che abbiano altezza utile media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria — "canteri").

7. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:

- a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m.;
- b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m.;
- c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).

8. Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 7, devono distare almeno 6,00 metri dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano.

9. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché sia garantita la sufficienza igienica dei locali abitabili e

purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 32 - SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- b) l'altezza minima assoluta, misurata tra pavimento e soffitto (intradosso dell'orditura secondaria nei solai con struttura a vista), della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima, misurata tra pavimento e soffitto (intradosso dell'orditura secondaria nei solai con struttura a vista), della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
- d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima assoluta interna netta pari a metri 1,60 e altezza utile ponderale non inferiore a metri 1,90.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza assoluta inferiore a metri 1,60.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza assoluta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza utile ponderale di metri 2,60.

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza assoluta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.

Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare, Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 33 - SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni, con esclusione delle abitazioni degli edifici appartenenti al PEM e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m² 4,00, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.

Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza assoluta inferiore a metri 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria — "canteri").

Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza, nelle abitazioni degli edifici appartenenti al PEM e nelle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m² 1,50.

3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m² 1,50.

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:

- a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
- b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione.
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.

5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.

6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.

Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 34 - CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 31 commi 7, 8 e 9 del presente Regolamento.

2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.

Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività simili dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.

Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.

In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

5. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 35 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 25 del presente Regolamento.

2. Non è ammesso di norma l'uso abitativo di locali interrati.

Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.

3. È ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..

La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.

4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che

risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.

5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc.) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

6. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 36 - AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

1. Le autorimesse devono rispettare il D. Min. Int. 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili) e l'allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m. e i..

2. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.

E ammessa l'altezza minima di metri 2,10 per le autorimesse esistenti o ricavate in edifici esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

3. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.

4. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

5. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.

Art. 37 - SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.

3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.

4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.

5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

6. I vani scala comuni nei nuovi edifici e i nuovi vani scala comuni nelle ristrutturazioni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi da pareti.

7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici nel centro storico e di quelli degli edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.

8. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

9. 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. Per le altre scale al servizio di locali agibili e delle soffitte valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

10. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale.

Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.

11. Le scale di uso comune nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.

Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.

Art. 38 - PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

2. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura, i poggiali e le pensiline purché realizzati ad un'altezza superiore a ml. 3,00 dal piano del marciapiede e a ml. 4,50 dal piano viabile, e con sporto non maggiore di ml. 1,50. La posa delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

Art. 39 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

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

E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica 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 i..

Art. 40 - 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 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.

3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.

4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.

Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.

6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Art. 41 - RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa prevista dal D.P.P. n. 11-13/Leg. dd. 13.07.2009 e s.m.e i..

Art. 42 - DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 43 - DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di inquinamento acustico.

CAPITOLO IX

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

Art. 44 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Non sono soggette all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio, in quanto non comportano una trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi le attrezzature ed arredi previsti dall'art. 22 del D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008 n. 1) e s.m. e i.,

2. Fatto salvo il rispetto del Codice Civile i manufatti di cui all'art. 22, comma 2, lettere a), b), c), d) del D.P.P. di cui al comma 1. devono rispettare le distanze previste per i manufatti accessori dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e s.m. e i.. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato.

L'aggetto delle gronde dei manufatti di cui sopra non potrà superare m 0,50.

Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente anche come superficie coperta.

I fumi dei barbecue non devono recare molestia agli edifici vicini.

3. È consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m² 10.

L'aggetto delle gronde dei manufatti di cui sopra non potrà superare m 0,60.

Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente anche come superficie coperta.

Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA).

4. È ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.

Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA).

5. È consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con

le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica. Qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari segnalata.

Art. 45 - DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. La coloritura dovrà essere conforme, qualora esista, al piano colore o alla mappatura cromatica adottata.
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 può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 46 - RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

Il sindaco, su parere dell'Ufficio tecnico, può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano del terreno sistemato se autorizzato a quota superiore.

L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,50.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del comma precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.
4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata.

Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di

grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.

Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.

Art. 47 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le bacheche e similari, le insegne, le targhe professionali e le cassette postali quando sono poste sugli edifici del centro storico e sugli edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente.
2. Qualora le insegne prospettino sulle traverse urbane delle strade statali e provinciali necessitano dell'autorizzazione dell'ente gestore della strada.
3. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso.
4. Quando il numero delle cassette postali è superiore a quattro dovrà essere predisposto idoneo casellario postale da collocare all'esterno in prossimità dell'ingresso. Negli altri casi le cassette postali dovranno comunque essere raggruppate fra loro.
5. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
6. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente (Titolo IV della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.), 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.
7. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
8. Le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo sono soggette alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente. (Titolo IV della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i.)
9. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
10. 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. 48 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro.
2. Ogni proprietario deve mantenere i muri di sostegno in condizioni di sicurezza e di decoro ricostruendo celermente i tratti crollati con il medesimo paramento di quello preesistente.
3. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

Art. 49 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 50 - PASSI CARRAI

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.
3. 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 che sia tecnicamente

impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.

4. All'interno delle zone insediative l'Ente gestore della strada può autorizzare nuovi passi o accessi carrai a distanze inferiori di quelle previste da quelle previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione, fino a m. 6,00, quando, sulla base di esaustiva documentazione, è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti. Dovrà comunque essere verificato che il nuovo passo o accesso carraio non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

5. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.

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

Art. 51 – SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, 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 e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;
- d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
- e) le tende con le modalità previste dall'art. 47, commi 8, 9 e 10, del presente Regolamento.
- f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile.

2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.

In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 52 - ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
2. È vietata l'istallazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici salvo comprovata impossibilità.
3. È vietata l'installazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici degli insediamenti storici.
4. Le apparecchiature per il condizionamento costituiscono volumi tecnici e sono soggette a segnalazione certificata di inizio di attività.
5. L'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione.

Art. 53 - COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

1. L'istallazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è soggetta alla regolamentazione dell'attività edilizia prevista dalla normativa vigente (Titolo IV della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. e del regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

CAPITOLO X

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 54 - STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

1. Le nuove stalle, escluse quelle ubicate nelle aree per impianti agricoli (zootecnico), devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle zone:

- A) Insediamenti Storici;
- B) Zone totalmente o parzialmente edificate;
- C) Zone destinate a nuovi complessi insediativi;
- D) Zone per impianti industriali e assimilati;
- F) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale limitatamente alle:
 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovralocale;
 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
 - Verde pubblico e parchi urbani;
 - Aree cimiteriali;
 - Parcheggi pubblici;
 - Prese d'acqua e sorgenti.

2. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.

3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati 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.

4. 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.

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

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7. Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.

9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

10. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 55 - CONCIMAIE

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

2. La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a mc 2,00 per capo adulto.

3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 10 metri dalle stalle;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 40 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. 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.

6. Il deposito temporaneo del letame va eseguito nel rispetto dell'art. 27 della deliberazione della Giunta provinciale 12 giugno 1987, n. 5460. E vietato il deposito in zone boschive.

7. 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.

8. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 56 – VOLUMI ACCESSORI

1. Con riferimento al punto n. 7 Aree libere – volumi accessori, del Capitolo IV Criteri di tutela paesaggistico-ambientale delle norme di attuazione del P.R.G. (N1), vengono allegati al presente R.E.C. schemi tipologici, dimensioni e materiali dei suddetti volumi accessori riferiti al centro storico (tipi A e B), al patrimonio edilizio montano (tipi A e B) e al territorio urbanizzato ed aperto (tipi C e D).

2. Nel fare riferimento al comma 1 si precisa che l'esemplificazione grafica allegata al REC ha valore esemplificativo e di indirizzo, mentre i valori dimensionali ed i materiali hanno valore prescrittivo.

CAPITOLO XI

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 57 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità viene richiesto e rilasciato con le modalità previste dall'art. 93 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..
3. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.

Art. 58 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Per gli immobili interessati da piani attuativi il certificato di destinazione urbanistica riporterà gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione, l'eventuale obbligo di predisposizione di un piano attuativo e gli eventuali vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.

4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:

- a) elenco delle realtà fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
- b) estratto di mappa aggiornato;

CAPITOLO XII

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 59 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e della presentazione delle denunce d'inizio di attività viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'interno dell'albo telematico comunale.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della segnalazione certificata di inizio di attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino – Alto Adige, dalla L.P. 30.11.1992 n. 23, e dal Regolamento comunale per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi.

CAPITOLO XIII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 60 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

- a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
- b) gli avvisatori di incendi;
- c) le targhette degli idranti e saracinesche;
- d) i capisaldi di quota;
- e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
- f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

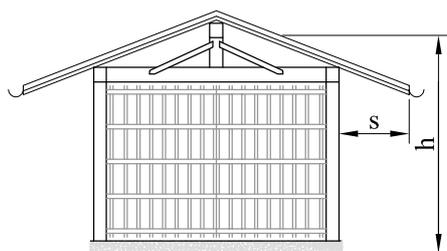
Art. 61 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

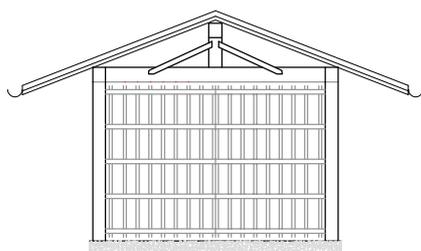
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.



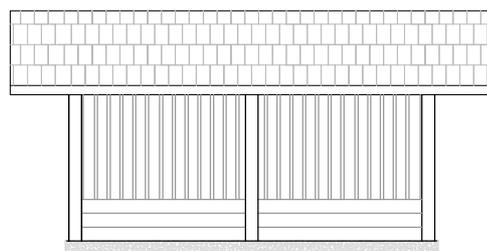
Volume accessorio - Tipo A



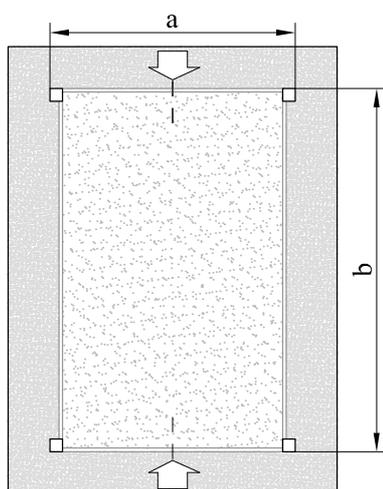
Fronte principale



Fronte secondario



Prospetti laterali



Pianta

Dimensioni

Altezza max a 1/2 falda (h) : 3.00 m

Larghezza max (a): 3.00 m

Lunghezza max (b): 4.00 m

Volume ≤ 35 mc

Larghezza sporto falde (s): 0.50 m

Pendenza falde $\geq 35\%$

Componenti

Struttura portante in legno

Struttura del tetto in legno

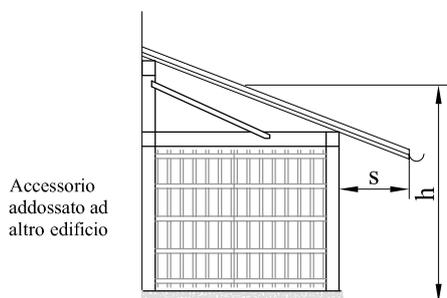
Manto di copertura in cotto o scandole o lamiera

Tamponamento in legno (assi accostate)

Soletta d'appoggio in cls

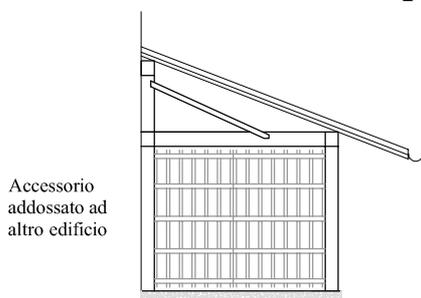
Marcia piede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato

Volume accessorio - Tipo B



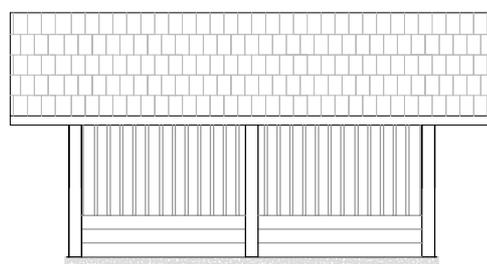
Accessorio
addossato ad
altro edificio

Fronte principale

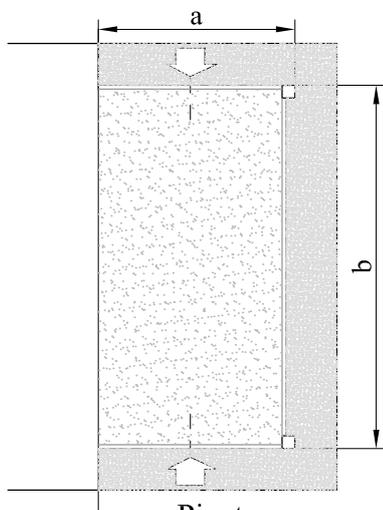


Accessorio
addossato ad
altro edificio

Fronte secondario



Prospetti laterali



Pianta

Dimensioni

Altezza max a 1/2 (h) : 3.00 m

Larghezza max (a): 3.00 m

Lunghezza max (b): 4.00 m

Volume ≤ 35 mc

Larghezza sporto falde (s): 0.50 m

Pendenza falde $\geq 35\%$

Componenti

Struttura portante in legno

Struttura del tetto in legno

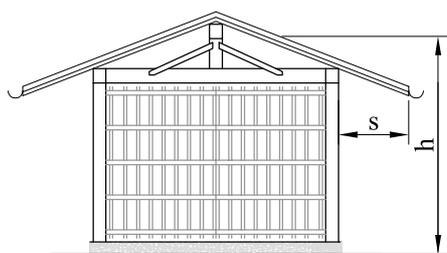
Manto di copertura in cotto o scandole o lamiera

Tamponamento in legno (assi accostate)

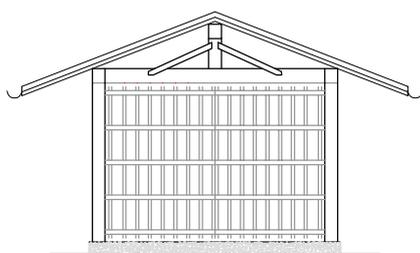
Soletta d'appoggio in cls

Marcia piede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato

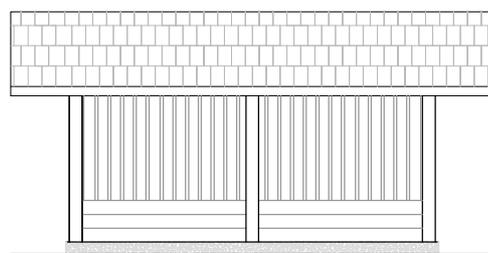
Volume accessorio - Tipo C



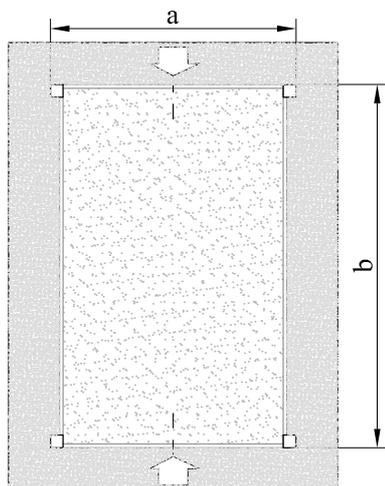
Fronte principale



Fronte secondario



Prospetti laterali



Pianta

Dimensioni

Altezza a $\frac{1}{2}$ falda max (h) : 3.00 m

Larghezza max (a): 4.00 m

Lunghezza max (b): 7.00 m

Volume ≤ 80 mc

Larghezza sporto falde (s): 0.50 m

Pendenza falde ≥ 35 %

Componenti

Struttura portante in legno

Struttura del tetto in legno

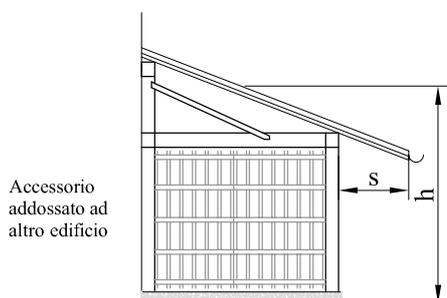
Manto di copertura in coppi o tegole o lamiera

Tamponamento in legno (assi accostate)

Soletta d'appoggio in cls

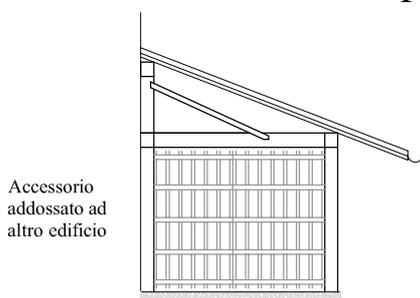
Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato

Volume accessorio - Tipo D



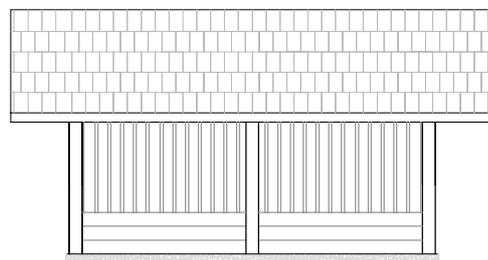
Accessorio addossato ad altro edificio

Fronte principale

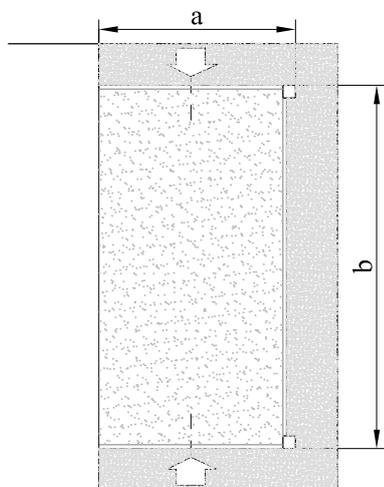


Accessorio addossato ad altro edificio

Fronte secondario



Prospetti laterali



Pianta

Dimensioni

Altezza a $\frac{1}{2}$ falda max (h) : 3.00 m

Larghezza max (a): 4.00 m

Lunghezza max (b): 7.00 m

Volume ≤ 80 mc

Larghezza sporto falde (s): 0.50 m

Pendenza falde ≥ 35 %

Componenti

Struttura portante in legno

Struttura del tetto in legno

Manto di copertura in cotto o tegole o lamiera

Tamponamento in legno (assi accostate)

Soletta d'appoggio in cls

Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato