

Comune di Cembra Lisignago

PIAZZA MARCONI, 7 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO (TN)

C.F./P.IVA 02401950221

☎ 0461/683018 - FAX 0461/682150

Sito www.comune.cembralisignago.tn.it

Email protocollo@comune.cembralisignago.tn.it

Pec comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

aggiornato alla legge urbanistica provinciale 4 agosto
2015, n. 15 e al regolamento urbanistico edilizio
provinciale (DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 di data 09 agosto 2023.

In vigore dal giorno 11 agosto 2023.

Sommario

TITOLO I – FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
<i>Art. 1 Finalità del regolamento edilizio</i>	4
<i>Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio</i>	4
<i>Art. 3 Rinvio a norme vigenti</i>	4
TITOLO II – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	4
Capo I – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)	4
<i>Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale</i>	4
<i>Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento</i>	5
<i>Art. 6 Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza</i>	6
Capo II – TITOLI EDILIZI E COMUNICAZIONI	6
<i>Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni</i>	6
<i>Art. 8 Documentazione tecnica</i>	6
<i>Art. 9 Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche</i>	6
Capo III – PROCEDURE	7
<i>Art. 10 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)</i>	7
<i>Art. 11 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno</i>	7
<i>Art. 12 Parere preventivo</i>	7
<i>Art. 13 Pubblicità degli atti edilizi</i>	7
Capo IV – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	8
<i>Art. 14 Contributo di costruzione</i>	8
<i>Art. 15 Categorie tipologico funzionali</i>	8
<i>Art. 16 Dismissione</i>	8
<i>Art. 17 Rimborso delle somme pagate</i>	8
Capo V – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	9
<i>Art. 18 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)</i>	9
TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI	9
Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI	9
<i>Art. 19 Comunicazioni di inizio dei lavori</i>	9
<i>Art. 20 Sostituzione del direttore lavori</i>	9
Capo II – NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI	9
<i>Art. 21 Quota e linea fissa</i>	9
<i>Art. 22 Cantieri</i>	10
<i>Art. 23 Conduzione cantiere</i>	10
<i>Art. 24 Tabella indicativa</i>	10
<i>Art. 25 Criteri da osservare per scavi e demolizioni</i>	10
<i>Art. 26 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici</i>	10
TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	11
Capo I – EDILIZIA SOSTENIBILE E DISCIPLINA PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA	11
<i>Art. 27 Requisiti degli edifici finalizzati al contenimento dei consumi idrici</i>	11
Capo II – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO	11
<i>Art. 28 Definizioni</i>	11
<i>Art. 29 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali</i>	12
<i>Art. 30 Altezza minima dei locali</i>	12
<i>Art. 31 Illuminazione ed aerazione dei locali</i>	13
<i>Art. 32 Servizi igienici</i>	13
<i>Art. 33 Cucine e angoli cottura</i>	13

<i>Art. 34</i>	<i>Camini, condotti e impianti di ogni tipo</i>	<i>14</i>
<i>Art. 35</i>	<i>Soppalchi</i>	<i>14</i>
<i>Art. 36</i>	<i>Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai</i>	<i>15</i>
<i>Art. 37</i>	<i>Locali a piano terreno, seminterrati e interrati</i>	<i>15</i>
<i>Art. 38</i>	<i>Interventi sugli edifici esistenti e deroghe</i>	<i>15</i>
<i>Art. 39</i>	<i>Spazi di parcheggio e autorimesse</i>	<i>16</i>
<i>Art. 40</i>	<i>Scale</i>	<i>16</i>
<i>Art. 41</i>	<i>Parapetti</i>	<i>17</i>
<i>Art. 42</i>	<i>Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico</i>	<i>17</i>
<i>Art. 43</i>	<i>Acqua potabile e irrigua</i>	<i>17</i>
<i>Art. 44</i>	<i>Scarico delle acque meteoriche e acque reflue</i>	<i>18</i>
Capo IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		18
<i>Art. 45</i>	<i>Passi carrai e interventi in fascia di rispetto stradale</i>	<i>18</i>
<i>Art. 46</i>	<i>Chioschi e dehors su suolo pubblico</i>	<i>18</i>
<i>Art. 47</i>	<i>Manufatti accessori ammessi dal P.R.G.</i>	<i>19</i>
<i>Art. 48</i>	<i>Muri a secco per terrazzamento agricolo</i>	<i>19</i>
<i>Art. 49</i>	<i>Opere e manufatti precari</i>	<i>19</i>
<i>Art. 50</i>	<i>Segnaletica stradale e corpi illuminanti</i>	<i>19</i>
<i>Art. 51</i>	<i>Numeri civici</i>	<i>20</i>
Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		20
<i>Art. 52</i>	<i>Obblighi di manutenzione</i>	<i>20</i>
<i>Art. 53</i>	<i>Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri</i>	<i>20</i>
<i>Art. 54</i>	<i>Sporgenze su vie e piazze pubbliche</i>	<i>21</i>
<i>Art. 55</i>	<i>Griglie ed intercapedini su spazi pubblici</i>	<i>21</i>
<i>Art. 56</i>	<i>Antenne e parabole</i>	<i>22</i>
<i>Art. 57</i>	<i>Apparecchiature esterne per il condizionamento</i>	<i>22</i>
<i>Art. 58</i>	<i>Bacheche, insegne, targhe e tabelle</i>	<i>22</i>
Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI		23
<i>Art. 59</i>	<i>Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine</i>	<i>23</i>
Capo VII – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE		24
<i>Art. 60</i>	<i>Stalle e ricoveri per animali</i>	<i>24</i>
<i>Art. 61</i>	<i>Concimaie</i>	<i>24</i>
TITOLO V – NORME FINALI		25
Capo I – ENTRATA IN VIGORE E NORME TRANSITORIE		25
<i>Art. 62</i>	<i>Entrata in vigore del regolamento</i>	<i>25</i>

TITOLO I – FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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 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) il sindaco o l'assessore all'urbanistica quale componente e con funzione di Presidente;
 - b) il comandante dei vigili del fuoco volontari o loro sostituti, quale componente di diritto;
 - c) un architetto o ingegnere, esperto in materia edilizia, iscritto a proprio Albo o Collegio professionale;
 - d) un architetto o ingegnere, esperto in materia di tutela del paesaggio iscritto al proprio Albo o Collegio professionale;
 - e) un laureato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto nelle scienze della geologia, geotecnica, idrologia e geofisica;
 - f) un laureato o diplomato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto in materia urbanistico-edilizia e tutela paesaggistico-ambientale.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile dell'Ufficio tecnico o ad un dipendente comunale da lui designato anche verbalmente. Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.
3. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.

4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
5. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
6. I liberi professionisti componenti della Commissione edilizia, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti – salvo il caso in cui la partecipazione allo studio o altra forma associativa sia finalizzata prevalentemente alla mera condivisione degli uffici e del personale dipendente e delle relative spese, rimanendo essenzialmente autonoma l'attività di progettazione dei singoli professionisti – possono assumere, nell'ambito del territorio comunale, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

Art. 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 all'edilizia e all'urbanistica, nonché al Piano Regolatore generale e al presente Regolamento edilizio comunale.
2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche.
3. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. La commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale (PRG) e dell'art. 53 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente Regolamento.
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione e a tutti i membri della stessa. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
8. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. È fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
10. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L.).

Art. 6

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

1. L'espressione del parere deve essere richiesta per le seguenti pratiche edilizie:
 - a) Permesso di costruire e relative varianti;
 - b) Parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - c) Rilievo del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
 - d) Permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
 - e) Piani guida, piani attuativi, piani di lottizzazione;
 - f) Permesso di costruire in deroga nei casi previsti dalla legge urbanistica provinciale;
 - g) Parere obbligatorio sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco;
 - h) In tutti i casi previsti dalla legge.
2. Il parere della Commissione edilizia può inoltre essere richiesto in caso di pareri preventivi o di fattibilità di competenza dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 12 *Parere preventivo*.

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) la segnalazione certificata di inizio attività;
 - d) il permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato e relative varianti.
2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla legge urbanistica e dal R.U.E.P.

Art. 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, sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista, oltre a copia firmata digitalmente.

Art. 9

Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche

1. La relazione geologica-geotecnica è redatta nel rispetto di quanto prescritto dal DM. 17 gennaio 2018 (*Nuove Norme Tecniche per le costruzioni*), deve contenere la situazione di penalizzazione indicata nella Carta di Sintesi Geologica, il rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. e la carta delle risorse idriche ovvero secondo le previsioni della Carta di Sintesi della pericolosità.
2. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica. A questo scopo la relazione geologico-geotecnica deve venir firmata per presa visione anche dal progettista delle opere.

Capo III – PROCEDURE

Art. 10

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

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

Art. 11

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

1. L'attestazione di idoneità dell'alloggio è il documento che attesta quante persone possono abitare nell'alloggio, tenendo conto del numero e della superficie dei vani e della dotazione di servizi, secondo i parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale (D.P.P. 12/12/2011, n. 17-75/Leg).
2. L'attestazione di idoneità dell'alloggio può essere richiesta: dal proprietario dell'alloggio, dal conduttore del relativo contratto di locazione o da altro soggetto avente titolo di disponibilità dell'immobile (ad es. comodato d'uso).
3. La richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà avvenire tramite l'apposito modello predisposto dal comune.
4. Il servizio tecnico provvede al rilascio del certificato/attestazione di idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione presentata, nel tempo massimo di 30 giorni.

Art. 12

Parere preventivo

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

Art. 13

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 tempestivamente sull'albo telematico del comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, fermo restando la successiva consultazione negli archivi.

Capo IV – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 14

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. 15

Categorie tipologico funzionali

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche e alle destinazioni d'uso sono definite dalla legge urbanistica e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria e per le sotto-categorie individuate nella tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nelle percentuali indicate nella tabella allegata a tergo del presente regolamento.
4. Con deliberazione del Consiglio Comunale, è fissato il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi della normativa vigente, per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015, e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015. Con deliberazione del Consiglio Comunale vengono determinate le aliquote per il calcolo del contributo di costruzione.
5. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

Art. 16

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 (aliquota del recupero del patrimonio edilizio esistente).
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, e sia dimostrabile, un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 10 anni e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 5 anni.
4. Nel caso di interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui, si deve fare riferimento all'art. 111 della l.p. n. 15/2015 e all'art. 61 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 17

Rimborso delle somme pagate

1. Quando dovuto, il rimborso del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 50 del Regolamento edilizio provinciale, l'amministrazione comunale entro 30 giorni dalla richiesta o comunque compatibilmente con le disponibilità a bilancio, provvede al versamento della somma in restituzione.
2. 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.

Capo V – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 18

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 comunicate tempestivamente per il controllo di titolarità con riferimento ai nuovi intestatari.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante ai contenuti dell'atto medesimo.
4. Alla domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente essere allegata la seguente documentazione: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo e, se necessario, il piano di casa materialmente divisa.
5. Nel caso di S.C.I.A., C.I.L.A. e comunicazione opere libere il trasferimento della titolarità dovrà avvenire mediante presentazione presso l'Ufficio Tecnico di una comunicazione sottoscritta dalle parti, accompagnata da documento d'identità dei sottoscrittori e copia del contratto di vendita.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19

Comunicazioni di inizio dei lavori

1. Il comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
2. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a € 50,00.

Art. 20

Sostituzione del direttore lavori

1. In caso di sostituzione e/o dimissioni del direttore lavori deve essere effettuata comunicazione scritta al comune nella quale il direttore lavori dimissionario dichiara lo stato delle opere eseguite e identifica in maniera univoca le opere che rimangono da ultimare, evidenziando eventuali situazioni di rilevante interesse.
2. Alla dichiarazione sopra citata deve essere aggiunta idonea documentazione fotografica che espliciti lo stato delle opere.
3. Nei casi di sostituzione del direttore lavori dovrà essere allegata dichiarazione congiunta dei due tecnici incaricati dove viene concretizzato il passaggio di consegne con allegate copie dei documenti d'identità.
4. Nel caso di dimissioni del direttore lavori il titolare del titolo abilitativo deve nominare un nuovo direttore dei lavori, entro e non oltre 30 giorni. Fino alla nomina di un nuovo direttore lavori il cantiere si intende sospeso.

Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21

Quota e linea fissa

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

individuati in posizione accessibile anche dopo la realizzazione dell'opera.

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

Art. 22 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 sottoposta al pubblico passaggio devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative a garanzia della sicurezza pubblica.

Art. 23 Conduzione cantiere

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

Art. 24 Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a permesso di costruire o a SCIA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60 secondo il D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 81/2008.

Art. 25 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. 26 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a

disposizione delle autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Qualora durante le fasi di progettazione o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione Civile.

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

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

Art. 27

Requisiti degli edifici finalizzati al contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, anche parziale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, si richiede, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. Nel caso in cui sia impossibile realizzare i sistemi di raccolta per riutilizzare le acque come descritto sopra, la mancata installazione dovrà essere adeguatamente motivata e dimostrata tecnicamente.
2. Nel caso di nuovi edifici, la massima superficie esterna pavimentata impermeabile non dovrà essere superiore al 75% della superficie del lotto, esclusa la superficie dell'edificio.

Capo II – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSI AFFINI, E COMMERCIO

Art. 28

Definizioni

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/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 interni all'alloggio dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.
 - c) Locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, stube e simili.
 - d) Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.
 - f) 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 del tavolato, esclusa la struttura principale e secondaria.

- g) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
- h) 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.
- i) Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
- j) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.
- k) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.
- l) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al RUEP.
- m) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 29

Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali

1. Ogni alloggio, anche se monostanza/monocale, deve avere una superficie abitabile minima non inferiore a 45,00 mq misurati al netto delle murature, con esclusione degli spazi aperti e/o comuni con altre unità (nelle nuove edificazioni non inferiore a 55,00 mq). I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere la dimensione minima pari a 8,00 mq, esclusi bagni e locali accessori e comunque l'abitazione deve disporre di un soggiorno o soggiorno/cucina e una stanza da letto entrambi con superficie non inferiore a 12,00 mq.
2. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 mq.
3. La larghezza dei corridoi dovrà essere almeno di: m 1,00; fatte salve le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commercio devono rispettare la superficie minima di 8,00 mq;
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.

Art. 30

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 fino al 35%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto uguale o superiore al 35%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a m 1,90 per i locali accessori.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a m 1,60.
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 i locali adibiti ad attività ed usi collettivi a piano terra l'altezza minima deve essere almeno pari a 3,00 metri. Altezze inferiori potranno essere autorizzate fatto salvo parere positivo

dell'A.P.S.S. (Azienda provinciale per i Servizi Sanitari) richiesto dal Sindaco.

Art. 31 **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, calcolata tenendo conto di quanto precisato nell'art. 30, 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; 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.
4. Nei sottotetti almeno il 30% della superficie finestrata totale necessaria ad ottenere il rapporto di aero-illuminazione dovrà essere realizzata in verticale. Da questo obbligo sono derogati gli edifici soggetti a restauro o vincoli storico – paesaggistici mentre sono derogabili, sentita la Commissione edilizia, gli edifici in centro storico che presentano dimostrate difficoltà tecniche.

Art. 32 **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. 29 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 2, lett. a), deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impiantodi 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 fino ad altezza 2,00 metri 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.
5. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori e rumori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 33 **Cucine e angoli cottura**

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione estesa all'intero edificio le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti di aerazione. Qualora 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.

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

Art. 34
Camini, condotti e impianti di ogni tipo

1. Qualsiasi prodotto di combustione nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica degli ambienti deve essere scaricato nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. Fatte salve le diverse disposizioni previste delle vigenti norme di settore, i camini devono essere prolungati sopra la falda del tetto per un minimo di m 0,80.
3. Nel caso di edifici all'interno della perimetrazione del centro storico dove i camini, i condotti e ogni forma di impianto che vengono posizionati esternamente all'edificio, devono essere incamerati in continuità con la facciata.

Art. 35
Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - 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 del tavolato dello stesso qualora sia a vista. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi.
2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:
 - a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o di pendenza inferiore al 35%, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,20 riferita all'intradosso del soffitto o del tavolato della copertura qualora sia a vista;
 - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza uguale o superiore al 35%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,60 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o del tavolato della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;
 - c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e altezza minima inferiore a m 1,60;
3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1,90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1,60 (altezza minima) e m 1,90 (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 29 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*.
6. Per i soppalchi destinati a ripostiglio, guardaroba o simili, non definibili come locali, non è richiesta alcuna altezza/pendenza minima e conseguentemente non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile.

Art. 36
Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

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

Art. 37
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 locali di servizio alla residenza il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tali intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale.
4. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale.
5. Il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
6. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria su richiesta del comune abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
7. 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.
8. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 38
Interventi sugli edifici esistenti e deroghe

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. 29, 30, 31 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. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, con destinazione residenziale, è consentito, previo parere della Commissione Edilizia, richiedere deroga al Sindaco all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, vespai areato, purché il progettista proponga delle soluzioni tecniche che garantiscano una idonea compensazione dei requisiti igienico – sanitari non soddisfatti. Per gli edifici adibiti ad attività commerciali – produttive e per gli edifici pubblici è consentito derogare a tali requisiti, previo rilascio di parere dell'Azienda Sanitaria se richiesto dal Sindaco e sentita la Commissione Edilizia comunale.
3. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 3% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
4. 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 3% rispetto alla dimensione stabilita dal REC, purché venga dimostrata una idonea compensazione dei requisiti igienico – sanitari non soddisfatti.

Art. 39

Spazi di parcheggio e autorimesse

1. Gli spazi di parcheggio e delle autorimesse devono rispettare le prescrizioni dell'art. 13 e della Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e ss.mm.ii. (R.U.E.P.) e le norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
2. L'altezza minima del locale delle autorimesse in edifici nuovi è pari a m 2,40.
3. È ammessa l'altezza minima di m 2,20 per le autorimesse esistenti o ricavate in edifici esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al pubblico transito di metri 5,00 con pendenza massima del 5%, in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
5. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
6. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore ai 3,00 metri se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.
7. Le corsie di manovra devono consentire un agevole movimento degli autoveicoli e pertanto dovranno rispettare le dimensioni secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica provinciale.
8. In ogni caso le autorimesse devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendio.

Art. 40

Scale

1. Le scale devono rispettare le seguenti prescrizioni tecnico costruttive:
 - a) devono presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo;
 - b) per ogni rampa i gradini devono avere la stessa alzata e la stessa pedata;
 - c) qualora le scale costituiscono parte comune a più unità immobiliari e quelle di edifici privati aperti al pubblico, devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere opportunamente distanziate per consentire la realizzazione di un pozzo luce di conveniente dimensione. I gradini devono avere pedata di dimensione non inferiore a cm 30 e la somma del doppio dell'alzata più la pedata deve risultare compresa tra cm 62 e 64;
 - d) le scale interne alle singole unità immobiliari che danno comunicazione fra locali adibiti a abitazione permanente devono avere larghezza non inferiore a m 0,80;
 - e) nel caso di scale di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare la larghezza minima della scala è fissata in metri 1,00; all'interno degli insediamenti del centro storico tale larghezza è diminuita a 0,90;
2. Nelle nuove costruzioni il pianerottolo di arrivo della scala deve presentare uno sviluppo pari ad almeno una volta e un quarto la larghezza della rampa.
3. Le scale di uso individuale interne all'alloggio, per tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 27.

Le scale ad uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate misurate in asse alla scala devono avere misura costante. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a 12 cm.

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 30 cm. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a 14 cm.
4. Le scale di collegamento tra locali di ambienti abitativi oppure tra locali di ambienti abitativi temporanei devono essere fisse.
5. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.
6. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta (di norma inferiore a 15 gradini consecutivi) e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.

7. Nei nuovi edifici i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.
8. Le prescrizioni di cui al presente articolo possono essere soggette a deroga nei casi tecnicamente dimostrabili e nei casi previsti dalle norme specifiche.

Art. 41 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 la loro tipologia costruttiva deve garantire gli standard minimi di sicurezza.

Art. 42 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 concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico 46, 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. 43 Acqua potabile e irrigua

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 o alla CILA, 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 e dovranno essere ottenute le eventuali autorizzazioni richieste dalla normativa di settore rilasciate dall'A.P.R.I.E. (Azienda provinciale per le risorse idriche e l'energia).
4. In caso di interventi sull'edificio che comportino modifiche sostanziali all'impianto idrico è necessario allegare al titolo abilitativo elaborato planimetrico con individuazione del punto di allaccio esistente o di progetto dell'acqua potabile alla rete comunale e il tracciato della tubazione fino all'interno dell'edificio.
5. Per gli allacciamenti all'acquedotto pubblico potabile ed industriale è necessario richiedere

autorizzazione al Comune e seguire le indicazioni date dal relativo Regolamento comunale.

6. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento di acquedotto comunale.

Art. 44

Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. Non è ammesso scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere.
2. L'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e reflue nella rete fognaria comunale dovranno essere autorizzate dall'Ente gestore.
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. Le acque meteoriche devono essere obbligatoriamente convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali. Quando si trovano su vie e spazi pubblici, il loro tratto terminale per un'altezza minima di 3 m dal terreno, dovrà essere incassata.
5. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento del servizio di fognatura comunale.

Capo IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 45

Passi carrai e interventi in fascia di rispetto stradale

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette il comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
4. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi della deliberazione provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e ss.mm.ii., ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
5. È facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 46

Chioschi e dehors su suolo pubblico

1. I chioschi e dehors possono essere installati previo parere preliminare da parte dell'Amministrazione comunale.
2. I dehors sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno dell'esercizio pubblico.
3. I chioschi sono manufatti rimovibili con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare attività di esercizio pubblico o servizi commerciali di limitate dimensioni.

4. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici, storici e paesaggistici che lo caratterizzano, secondo indicazioni tipologiche stabilite dal comune.
5. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere, a propria cura e spese alla pulizia e al ripristino della situazione originaria.

Art. 47

Manufatti accessori ammessi dal P.R.G.

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

Art. 48

Muri a secco per terrazzamento agricolo

1. La realizzazione al nuovo e la ricostruzione in caso di degrado di muri di campagna o di montagna, deve avvenire secondo metodo originario. In alternativa, indipendentemente dall'altezza, la costruzione o ricostruzione deve essere effettuata servendosi della pietra locale eseguendo la tecnica dei muretti "a secco" oppure con la tecnica del "finto secco".

Art. 49

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. Per essere definite tali le opere precarie devono essere facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee che devono essere adeguatamente motivate tramite una relazione dettagliata allegata al titolo abilitativo.
3. La normativa urbanistica provinciale definisce la tipologia delle attività che possono necessitare delle opere di cui al presente articolo.
4. Le caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.

Art. 50

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 alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - g) gli orologi elettrici;

- h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
- j) apparecchi di videosorveglianza;
- k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

Art. 51 **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.

Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 52 **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. 53 **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 della piazza.
2. 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.
3. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.
5. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, erborate. A tale riguardo il Sindaco o suo delegato, ha facoltà di ordinare la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali e quanto possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. Il Sindaco o suo delegato, eventualmente sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione e che risultino indecorosi o pericolosi.
7. Il Sindaco o suo delegato può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 54
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) al di fuori del centro storico è ammesso 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 aggettanti per non più di metri 1,50 (in centro storico le gronde non più di 1,00 metri compreso il canale, salvo mantenimento di sporgenze esistenti escluse superfetazioni) purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile;
 - d) poggiali/pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 (in centro storico di m. 1,20), se ammessi per la categoria di intervento, purché posti ad un'altezza netta superiore a metri 4,50 dal piano viabile e/o pedonale;
L'inserimento in facciata di questi elementi sarà valutato dall'Ente gestore in sede di autorizzazione.
 - e) le ante ad oscuro (imposte), per una sporgenza non superiore a 5 cm; se la sporgenza è superiore sono ammesse 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;
 - f) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;
 - h) l'isolazione termica, se ammessa, purché posta ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile;
Il cappotto termico volto al miglioramento energetico degli edifici deve essere realizzato nello spessore massimo di 15 cm purché sull'intera facciata dell'edificio.
2. Tutti gli aggetti di cui al precedente comma 1 vanno sempre autorizzati dall'Ente gestore e devono essere compatibili con le esigenze di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. Eventuali soluzioni alternative, saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche da parte dell'Ente gestore della strada.
3. Nelle parti del territorio comprese nella perimetrazione del centro storico, forma e dimensione degli aggetti di cui ai punti c), d), e), f), g), e h) vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente in cui si inseriscono dalla Commissione Edilizia che esprimerà suo parere e successivamente vanno autorizzati dall'Ente gestore.
4. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.
5. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'Ente gestore con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 55
Griglie ed intercapedini su spazi pubblici

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate fatti salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione

amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.

2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, etc), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite e sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione viene applicata la sanzione amministrativa di € 200,00.

Art. 56 **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 autorizzazione del comune e con dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.

Art. 57 **Apparecchiature esterne per il condizionamento**

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele.
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione dovranno essere adeguatamente mascherate, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. È vietata l'installazione in orti, cortili e giardini di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione fatto salvo adeguato mascheramento e/o inserimento architettonico.
4. L'installazione di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione sulle facciate e sui balconi degli edifici ricadenti in centro storico è ammessa solo previa autorizzazione del comune.
5. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di € 200,00.

Art. 58 **Bacheche, insegne, targhe e tabelle**

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali devono essere realizzate con forme, dimensioni, materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche del contesto; per il contenimento

delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targhettario da collocare in prossimità dell'ingresso.

2. L'installazione di bacheche, insegne, targhe, etc. devono essere preventivamente autorizzate e rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
 - b. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
 - c. 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 e deve rispettare quanto previsto dal Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
 - d. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa e non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale così come normato dall'art. 23 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di Esecuzione. Essa dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
 - e. In ogni caso 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.

Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 59

Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Il comune può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale, dal marciapiede o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza pari ad almeno il 50%. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,60. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli.
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 paesaggistica ambientale.
4. L'Ente gestore, sentita la C.E.C., può consentire il ricorso ad altezze maggiori nonché caratteristiche tipologiche diverse da quelle definite dal comma 2, per impianti, costruzioni particolari o in forza di normative di settore (impianti di stoccaggio combustibili, camposportivo, magazzini, ecc...).
5. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi, gli ostacoli fissi in genere (ad. es. muro di recinzione), siepi e le piantumazioni in genere dovranno comunque essere arretrati di *ml 1,50* dal ciglio stradale esistente, dal limite del marciapiede o dal confine della proprietà pubblica, salvo diversa formale autorizzazione dell'Ente gestore.
6. In fascia di rispetto stradale la realizzazione delle recinzioni è subordinata a quanto riportato nel comma 4 dell'art. 45 *Passi carrai e interventi in fascia di rispetto stradale*.

Capo VII – COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 60

Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP;
2. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a m 3,00.
7. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
8. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
9. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 61

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 raccogliatore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
3. Salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 10 m dalle stalle;
 - b) 30 m dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - c) 50 m dalle altre abitazioni;
 - d) 40 m dalle strade;
 - e) 50 m da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
4. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.
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. Sono fatte salve le norme specifiche di settore.

TITOLO V – NORME FINALI

Capo I – ENTRATA IN VIGORE E NORME TRANSITORIE

Art. 62

Entrata in vigore del regolamento

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento risulta abrogato il regolamento edilizio previgente del comune catastale di Lisignago e del comune catastale di Cembra i quali, nel presente, vengono unificati e aggiornati.
2. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del proprio mandato.
3. Alle domande di permesso di costruire pendenti, alle SCIA depositate e ad ogni altra procedura edilizia pendente prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, continuano ad applicarsi le norme dei precedenti Regolamenti edilizi relativamente al proprio comune catastale di competenza.