



COMUNE DI MORI

Provincia di Trento

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. 38 di data 06/11/2025

Sommario

TITOLO I - FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
Art. 1 Finalità del regolamento edilizio.....	4
Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio.....	4
Art. 3 Rinvio a norme vigenti.....	4
TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	4
Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC).....	4
Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale.....	4
Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento.....	5
Art. 6 Tipologia di pratiche per l'espressione dei pareri di competenza.....	5
Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni.....	6
Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni.....	6
Art. 8 Documentazione tecnica.....	6
Art. 9 Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche.....	6
Capo III - Procedure.....	6
Art. 10 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno.....	6
Art. 11 Parere preventivo.....	7
Capo IV - Contributo di costruzione.....	7
Art. 12 Contributo di costruzione.....	7
Art. 13 Categorie tipologico funzionali.....	7
Art. 14 Destinazione d'uso o cambio di destinazione d'uso.....	7
Art. 15 Dismissione.....	8
Art. 16 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione.....	8
Art. 17 Rimborso delle somme pagate.....	8
Art. 18 Demolizione e ricostruzione.....	9
Art. 19 Piani attuativi.....	9
Capo V - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	9
Art. 20 Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI.....	9
Art. 21 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura).....	9
TITOLO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	10
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	10
Art. 22 Comunicazioni di inizio dei lavori.....	10
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	10
Art. 23 Quota e linea fissa.....	10
Art. 24 Cantieri.....	10
Art. 25 Garanzie di cantiere.....	10
Art. 26 Tabella indicativa.....	11
Art. 27 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	11
Art. 28 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di <i>ritrovamenti di ordigni bellici</i>	11
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
Art. 29 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	11
Art. 30 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al <i>contenimento dei consumi energetici, idrici</i> e all'utilizzo di materiali ecocompatibili.....	11
Capo II – Impianti per telecomunicazioni.....	12
Art. 31 Oggetto e finalità.....	12
Art. 32 Criteri generali di localizzazione.....	12
Art. 33 Zone non compatibili.....	13
Art. 34 Criteri insediativi.....	13
Art. 35 Proposta di localizzazione.....	13
Art. 36 Partecipazione.....	13
Capo III - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini e commercio.....	13
Art. 37 Definizioni.....	13
Art. 38 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.....	15
Art. 39 Altezza minima dei locali.....	15

Art. 40 Illuminazione ed aerazione dei locali.....	16
Art. 41 Interventi sugli edifici esistenti.....	16
Art. 42 Dotazioni minime degli alloggi.....	16
Art. 43 Servizi igienici.....	17
Art. 44 Cucine e angoli cottura.....	17
Art. 45 Soppalchi.....	17
Art. 46 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	18
Art. 47 Autorimesse.....	19
Art. 48 Scale.....	19
Art. 49 Parapetti.....	20
Art. 50 Camini e condotti.....	20
Art. 51 Ventilazione negli edifici.....	20
Art. 52 Locali per caldaie e cabine elettriche.....	20
Art. 53 Climatizzazione e risparmio energetico.....	21
Art. 54 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	21
Art. 55 Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai.....	21
Art. 56 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti.....	21
Art. 57 Acqua potabile.....	22
Art. 58 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue.....	23
Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	23
Art. 59 Passi carrai.....	23
Art. 60 Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	23
Art. 61 Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio.....	24
Art. 62 Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	24
Art. 63 Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	24
Art. 64 Opere e manufatti precari.....	25
Art. 65 Segnaletica stradale e corpi illuminanti.....	25
Art. 66 Numeri civici.....	26
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	26
Art. 67 Obblighi di manutenzione.....	26
Art. 68 Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri.....	26
Art. 69 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	26
Art. 70 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici.....	27
Art. 71 Antenne e parabole.....	27
Art. 72 Apparecchiature esterne per il condizionamento.....	27
Art. 73 Bacheche, insegne, targhe e tabelle.....	28
Art. 74 Elementi di arredo urbano.....	28
Capo VI - Elementi costruttivi.....	28
Art. 75 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine.....	28
Capo VII - Stalle e altre strutture.....	29
Art. 76 Stalle e ricoveri per animali.....	29
Art. 77 Concimaie.....	30
TITOLO V - NORME FINALI.....	31
Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie.....	31
Art. 78 Entrata in vigore del regolamento.....	31
Art. 79 Deroga urbanistica.....	31
APPENDICE.....	32
1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) (riferimento normativa).....	32
2. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie.....	33
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	44
4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni.....	50
5. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile (Art. 10).....	51
6. Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti (Art. 56).....	51
7. D.M. 5 novembre 2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.....	52

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 con disabilità, 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 approvato con D.P.P n. 8-61/Leg dd. 19 maggio 2017 (d'ora innanzi RUEP)

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 Legge urbanistica ed è così composta:
 - a) membri di diritto:
 - il Sindaco o l'Assessore competente in materia urbanistica e/o edilizia da lui delegato, che presiede la commissione;
 - il comandante dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
 - b) Sono membri nominati dalla Giunta comunale:
 - cinque componenti scelti fra le seguenti figure: architetti, ingegneri, geometri, periti industriali, geologi, agronomi, forestali, periti agrari, avvocati esperti in materie giuridiche urbanistico-edilizie, dipendenti della Pubblica Amministrazione esperti in materie giuridiche urbanistico-edilizie o con esperienza nel campo dell'urbanistica/edilizia/territorio/ambiente. Almeno un componente è tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia e almeno un componente è tecnico esperto in materia di tutela del paesaggio, entrambi iscritti ai relativi collegi o albi professionali.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della commissione edilizia sono affidate al responsabile dell'area tecnica o al responsabile del servizio edilizia privata o ad un dipendente comunale da lui designato.
3. La commissione rimane in carica per il periodo di durata del consiglio comunale, e comunque fino a nomina di nuova commissione da parte della giunta comunale neo-eletta, per assicurare la continuità dell'azione amministrativa.
4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo. 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.
5. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

6. Il presidente, in casi particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile del servizio edilizia privata o del progettista medesimo.
7. Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri od assessori comunali, salvo quanto previsto al comma 1, lett. a).

Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro urbano anche in relazione al loro inserimento nel contesto insediativo. Può fornire in particolare pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente l'edilizia e l'urbanistica nonché al Piano Regolatore generale e al presente regolamento edilizio comunale.
2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche.
3. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale (PRG) e dell'art. 68 (*Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri*) del presente regolamento.
5. L'avviso di convocazione sottoscritto dal presidente, è inviato ai componenti la commissione almeno 4 giorni prima della riunione. In caso di seduta d'urgenza, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato a mezzo pec o e-mail con almeno 24 ore di anticipo.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
9. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
10. E' fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del Codice degli Enti Locali (C.E.L.).

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

1. L'espressione del parere della commissione edilizia comunale, ad eccezione delle pratiche per le quali si è già espressa la sottocommissione della CUP o la CPC, deve essere richiesto per le seguenti fattispecie:
 - a) accertamento della conformità urbanistica di competenza comunale;
 - b) permesso di costruire e relative varianti, escluse quelle soggette a SCIA;
 - c) permessi di costruire in deroga;
 - d) permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;

- e) valutazione del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
 - f) interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica di competenza del Sindaco.
2. Per gli interventi di particolare complessità qualora ritenuto necessario da parte del responsabile del procedimento è sempre ammessa la possibilità di richiedere il parere alla commissione edilizia comunale anche qualora si sia già espressa la sottocommissione della CUP o la CPC, limitatamente ad aspetti che non siano stati oggetto di valutazione da parte della CPC o sottocommissione della CUP.

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 RUEP

Art. 8 Documentazione tecnica

1. La documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla G.P.
Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali.

Art. 9 Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche

1. La documentazione tecnica da depositare ai fini dell'acquisizione dei diversi titoli abilitativi per l'attività edilizia, deve contenere tutte le indicazioni necessarie per poter verificare la conformità del progetto alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, tramite idonei elaborati, rappresentativi dello stato precedente all'intervento, dello stato di progetto e dello stato di raffronto.
2. Le relazioni geologiche e le relazioni geotecniche sono redatte da un tecnico abilitato in materia nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 20/02/2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e di quanto previsto dalla Carta di Sintesi della Pericolosità e dalla Carta delle Risorse Idriche.
3. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica e nell'eventuale studio di compatibilità.
4. La documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla normativa vigente approvata dalla Giunta provinciale.

Capo III - Procedure

Art. 10 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno

1. L'attestazione di idoneità dell'alloggio è il documento che attesta quante persone possono abitare nell'alloggio, tenendo conto del numero e della superficie dei vani e della dotazione di servizi, secondo i parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale (D.P.P. 12/12/2011, n. 17-75/Leg).
2. L'attestazione di idoneità dell'alloggio può essere richiesta: dal proprietario dell'alloggio, dal conduttore del relativo contratto di locazione o da altro soggetto avente titolo di disponibilità dell'immobile.
3. Alla richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) dichiarazione del numero di abitanti nell'alloggio;
 - b) atto di proprietà o contratto di locazione o altro idoneo titolo di disponibilità;
 - c) documento di identità del richiedente;
 - d) Pianta in scala 1:100 dell'unità immobiliare a firma di un tecnico abilitato con indicazione della superficie utile abitabile e della destinazione dei locali e dichiarazione di conformità dei locali alla planimetria catastale dell'immobile depositata presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Rovereto.
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. 11 Parere preventivo

1. L'avente titolo o altro soggetto interessato può richiedere un parere preventivo circa la fattibilità di interventi edilizi con istanza corredata da:
 - a) idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;
 - b) relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Saranno presi in considerazione solo quesiti specifici e/o puntuali, anche di progetti complessivi, al fine di una valutazione di fattibilità.
3. Il parere è reso entro il termine massimo di 45 giorni dalla presentazione dell'istanza, sentita eventualmente la commissione edilizia comunale.

Capo IV- Contributo di costruzione

Art. 12 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. 13 - 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 RUEP.
2. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria e per le sotto-categorie individuate nella tabella B allegata al RUEP.
3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è determinato nelle seguenti percentuali del costo medio di costruzione:
Interventi di "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 77 comma 1 lettera g) della legge urbanistica:
 - Categoria A – 20% del costo medio di costruzione.
 - Categoria B – 20% del costo medio di costruzione.
 - Categoria C – 20% del costo medio di costruzione.
 - Categoria D – 20% del costo medio di costruzione.
 Interventi di "recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'art. 77 comma 1 lettera da a) ad e) della legge urbanistica:
 - Categoria A – 5,0% del costo medio di costruzione.
 - Categoria B – 5,0% del costo medio di costruzione.
 - Categoria C – 5,0% del costo medio di costruzione.
 - Categoria D – 5,0% del costo medio di costruzione.
4. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.
5. Il contributo dovuto è sempre arrotondato all'euro superiore.

Art. 14 Destinazione d'uso o cambio di destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal permesso di costruire, dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, o dalla SCIA ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non

era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17 agosto 1942 – 6 agosto 1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17 agosto 1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

2. È considerato cambio di destinazione il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere, che comporti l'assegnazione dell'edificio, o di parte di esso, ad un'altra categoria tipologico-funzionale tra quelle previste dalle Norme di Attuazione del PRG, o ad un'altra sotto- categoria non pertinenziale, indicata nella Tabella B del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

Art. 15 Dismissione

1. Nel caso in cui un edificio ha perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 20 anni e/o privo di allacci ai sotto servizi da almeno 15 anni.

Art. 16 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione

1. L'ipotesi di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 89, comma 2 della legge urbanistica e all'art. 44 del RUEP può trovare applicazione in presenza di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati nei seguenti casi:
 - a) il PRG individua le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria a servizio di un'area insediativa più vasta di quella interessata al Piano attuativo o al permesso di costruire;
 - b) le opere di urbanizzazione primaria risultano particolarmente onerose a causa della morfologia del territorio, della composizione dei siti, o per dimensioni e sviluppo;
 - c) il Comune intende incentivare lo sviluppo di una determinata area insediativa.
2. L'importo della riduzione di cui al comma 1 può essere graduato proporzionalmente all'utilizzo da parte di terzi, alle dimensioni delle aree servite, al grado di difficoltà di realizzazione etc.

Art. 17 Rimborso delle somme pagate

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi, previa istanza del concessionario nei casi disposti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Il rimborso del contributo di costruzione è effettuato secondo le seguenti modalità:
 - a. qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività;
 - b. qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto alla scadenza del titolo abilitativo salvo che l'interessato non rinunci allo stesso prima del decorso del termine.
3. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme.
4. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata con il Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a euro 300,00 salvo che il rimborso faccia riferimento a contributo illegittimo o maggiore al dovuto. In tal caso verrà rimborsata l'intera somma a prescindere dalla franchigia.

Art. 18 Demolizione e ricostruzione

1. Qualora il titolo ad edificare sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta da demolire, calcolata secondo le disposizioni del presente Regolamento per la relativa categoria tipologico- funzionale, attualizzata al momento della presentazione della richiesta, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a. il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
 - b. la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.In tal caso, prima del rilascio del titolo ad edificare, dovrà essere accertata da parte del comune la consistenza dell'edificio esistente e la categoria di appartenenza.
2. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.
4. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dai provvedimenti edilizi in atti, ovvero dallo stato di fatto in conformità alla normativa edilizia.
5. Nel caso di titolo abilitativo relativo alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di costruzione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, con le modalità previste dal presente regolamento.

Art. 19 Piani attuativi

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

Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 20 Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI

1. Con atto del responsabile della struttura il comune può disporre che il controllo a campione, ai sensi dell'art. 93, comma 10 bis della legge urbanistica delle SCAGI, costituisca campione anche per il controllo delle relative dichiarazioni di ultimazione dei lavori ai sensi della vigente legge urbanistica.

Art. 21 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

1. I titoli edilizi in corso di validità sono trasferibili dal titolare ai suoi successori o aventi causa, previa specifica richiesta al comune.
2. Eventuali modifiche nella titolarità del bene, prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicati tempestivamente per il controllo di titolarità con riferimento ai nuovi intestatari.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante ai contenuti dell'atto medesimo.
4. Alla domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente essere allegata la seguente documentazione: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo e, se necessario, il piano di casa materialmente divisa.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 22 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. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio degli stessi.
3. Nel caso di lavori in cui la normativa prescriva la sorveglianza di un tecnico è obbligo del committente nominare un direttore dei lavori responsabile degli stessi. L'eventuale variazione del direttore dei lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui ai punti precedenti.
4. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori e delle eventuali variazioni di cui ai punti precedenti il Comune irroga una sanzione pari a € 250,00. Il Comune accerta inoltre l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23 Quota e linea fissa

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

Art. 24 Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.
5. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti comunicando al gestore del servizio le modalità operative per accedere ai luoghi senza limitazione temporale.
6. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il proprietario è tenuto a ripulire e ripristinare lo spazio occupato dal cantiere eliminando le costruzioni, gli impianti e quant'altro realizzato.
7. Gli impianti di acqua potabile e di fognatura dei cantieri edili devono rispettare quanto indicato dai rispettivi Regolamenti comunali.
8. Il Funzionario Responsabile, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 25 Garanzie di cantiere

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc) il titolare deve presentare, su richiesta del comune, idonea garanzia fideiussoria.
2. Al termine dei lavori, dopo verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il comune provvede allo svincolo della fideiussione, eventualmente decurtata dell'ammontare delle spese sostenute dall'amministrazione comunale per i lavori necessari, qualora il titolare non ottemperi direttamente al ripristino.

Art. 26 Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a permesso di costruire, a SCIA o a CILA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni idonee, recante le seguenti indicazioni:
 - a) data e numero del permesso di costruire, della SCIA o della CILA;
 - b) il nome del titolare, dell'impresa costruttrice, del direttore lavori, del progettista, del certificatore energetico, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 81/08), il nome dei progettisti degli impianti (D.M. 37/2008), il geologo, quando richiesti dal titolo edilizio;
 - c) il nome (denominazione sociale) delle imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori;
 - d) il nome (denominazione sociale) degli installatori degli impianti;
 - e) altre indicazioni previste dalle norme di settore.
2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di euro 250,00.

Art. 27 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. 28 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora durante le fasi di progettazione o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione Civile.
3. Il funzionario responsabile potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità ai sensi del D.Lgs 42/2004.

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

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

Art. 29 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. La dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia è regolamentata dalla Legge provinciale 2 maggio 2022, n. 4 (Legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022).

Art. 30 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici, idrici e all'utilizzo di materiali ecocompatibili

1. Ferme restando le disposizioni specifiche ed incentivi in materia di edilizia sostenibile, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti rimane l'obbligo di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, dotati di superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, superiore a 400 m², è obbligatorio, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono essere opportunamente dimensionate in relazione alla superficie delle coperture. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Le bocchette dell'impianto idrico così formato devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Capo II – Impianti per telecomunicazioni

Art. 31 Oggetto e finalità

1. Le presenti disposizioni disciplinano, ai sensi dell'art. dell'art. 75, comma 1, lett. j) della legge provinciale 15/2015 e dell'art. 3, comma 3, del D.P.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg. il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione compresa l'individuazione cartografica dei siti sensibili.

Art. 32 Criteri generali di localizzazione

1. La realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione deve soddisfare il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici previsto dalla legge n. 36 del 2001. Al fine di tutelare l'ambiente e il paesaggio, la realizzazione di tali strutture deve soddisfare, nel rispetto delle normative di settore, i seguenti criteri generali di localizzazione:
 - gli impianti vanno collocati preferibilmente in aree o su edifici di proprietà pubblica, contenendone il più possibile il numero all'interno di ciascun sito attraverso il coordinamento e la cooperazione tra i gestori;
 - gli impianti vanno collocati preferibilmente all'esterno dei siti sensibili individuati all'art. 2, comma 1, del citato D.P.P.
2. Le tipologie di siti sensibili sono:
 - a) "siti sensibili di interesse socio-sanitario": siti nei quali risiedono o possono permanere, per un tempo prolungato, soggetti sensibili. Tali siti, individuabili nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, parchi urbani o parchi gioco, sono a titolo esemplificativo:
 - edifici dedicati totalmente o in parte alla tutela della salute (ospedali, case di cura, cliniche);
 - edifici scolastici, edifici o aree attrezzate dedicati totalmente o in parte alla popolazione infantile (parchi gioco, istituti di accoglienza socio-assistenziali e strutture similari);
 - residenze per anziani;
 - pertinenze relative a tutte le tipologie sopra citate (ad esempio terrazzi, balconi, cortili e giardini);
 - b) "siti sensibili di interesse storico-architettonico": nei quali devono essere evitati impatti di tipo visivo ricadenti nelle seguenti tipologie:
 - beni culturali di cui agli articoli 10 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - beni soggetti alle prescrizioni di tutela indiretta di cui all'articolo 45 del decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - beni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale).

Art. 33 Zone non compatibili

1. Gli impianti di telecomunicazione devono di norma essere collocati al di fuori delle seguenti aree assoggettate a tutela speciale:
 - a) riserve integrali e delle riserve speciali dei parchi provinciali di cui alla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette);
 - b) riserve naturali individuate ai sensi della legge provinciale n. 11 del 2007;
 - c) beni ambientali di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) e di cui all'articolo 69 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);
 - d) aree di protezione dei laghi di cui all'articolo 22 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale n. 5 del 2008;
 - e) aree di protezione fluviale di cui all'articolo 23 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale n. 5 del 2008.
2. E' altresì previsto di collocare gli impianti di telecomunicazione al di fuori delle aree degli insediamenti storici ed agli edifici storici sparsi del vigente PRG.

Art. 34 Criteri insediativi

1. Al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio, i nuovi impianti di telecomunicazione possono essere installati nel rispetto dei criteri, dettati con delibera della Giunta provinciale n. 459 del 17 marzo 2023.

Art. 35 Proposta di localizzazione

1. Nel caso in cui le richieste di realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione riguardino i siti sensibili di cui all'articolo 32 comma 2 del REC, i gestori comunicano all'Amministrazione una proposta di localizzazione per l'installazione dei nuovi impianti.
2. In tal caso l'Amministrazione può proporre al richiedente una o più localizzazioni alternative che offrano la possibilità di erogazione del servizio a sostanziale parità di condizioni tecniche, tenendo conto della tipologia degli impianti e della potenza erogata. L'Amministrazione, entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, trasmette gli atti alla struttura provinciale competente per la prosecuzione del procedimento, dando atto dell'accettazione o meno della proposta di localizzazione alternativa da parte del richiedente.

Art. 36 Partecipazione

1. Le proposte di localizzazione avanzate dai gestori ai sensi dell'articolo precedente sono depositate presso l'Amministrazione; dell'avvenuto deposito viene data comunicazione mediante avviso esposto all'Albo comunale. Sia garantita la più ampia diffusione secondo tutti gli strumenti disponibili.
2. I soggetti proponenti indicano espressamente, all'atto della presentazione del piano, quali siano i dati della documentazione tecnica non divulgabili ai sensi della vigente normativa in materia di segreto aziendale ed industriale.
3. L'Amministrazione comunale può individuare ulteriori forme di pubblicità rispetto alle proposte di insediamento pervenute.
4. Chiunque sia interessato, titolare di interessi pubblici o privati, o portatore di interessi diffusi costituito in associazione o comitato formula eventuali osservazioni e proposte entro 20 giorni dal deposito.
5. Le osservazioni/proposte raccolte sono valutate dall'Amministrazione al fine della individuazione di una localizzazione alternativa.

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

Art. 37 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". Per quanto non specificamente previsto si rimanda al RUEP
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare.
 - b) Locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta un'attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.
 - c) Locali accessori: sono considerati accessori rispetto ai locali di cui alla lettera b) i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone; a titolo esemplificativo: servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, soffitte, 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 chiusi a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.
 - e) Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del RUEP la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti.
 - f) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
 - g) Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
 - h) Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
 - i) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie del foro architettonico e la superficie abitabile del locale.
 - j) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.
 - k) Lotto minimo edificabile: è la minima area edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, in conformità allo strumento urbanistico vigente.
 - l) Superficie interrata: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali e con esclusione degli accessi al piano interrato o seminterrato.
 - m) Rapporto di edificazione dell'interrato (Ri): è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria.
 - n) Linea di spiccato: linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno autorizzato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato.
 - o) Serre: Ai fini del regime autorizzatorio, sono da considerare serre, in generale, le strutture formate da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibile, di tipo prefabbricato, o eseguite in opera e destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
Ai medesimi fini, le serre sono classificate in:

- a. tunnel temporanei;
- b. tunnel permanenti;
- c. serre propriamente dette;

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

- p) Pertinenze: sono così definite le costruzioni, attrezzature accessorie o aree libere dell'unità immobiliare principale e ad essa collegate da un rapporto di dipendenza funzionale diretta, ma sempre subalterna alla principale. Le pertinenze, per essere considerate tali, sono ubicate funzionalmente e logisticamente nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare principale.
- q) Silos a servizio di impianti produttivi: i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo sono soggetti al rispetto della sola distanza di 5 m dai confini di proprietà, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario. Fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale, 890 di data 05 maggio 2006 e del Codice della Strada, i silos di cui al precedente paragrafo possono essere realizzati anche a distanza inferiore di quelle previste dalle norme di zona nel caso delle strade minori, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.
- r) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al RUEP
- s) 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. 38 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, anche se monostanza/monolocale, deve avere una superficie abitabile minima non inferiore a 38,00 m² misurati al netto delle murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe di scale e pianerottoli intermedi di scale interne, spazi aperti e/o comuni con altre unità.
2. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali, compresa la cucina: 8,00 m²;
3. Ogni nuovo alloggio (ad esclusione dei monostanza/monolocale) deve avere almeno un soggiorno oppure un soggiorno con angolo cottura di 14 m² e una stanza da letto con superficie non inferiore a 12,00 m².
4. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 m²;
 - b) larghezza dei corridoi: 1,00 m.
5. Per i locali con funzioni affini all'uso abitativo e commerciali non è prescritta alcuna superficie abitativa minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

Art. 39 Altezza minima dei locali

1. I locali a piano terra a destinazione d'uso diversa dalle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage facciano riferimento alle specifiche normative di settore.
2. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere un'altezza abitabile minima:
 - a) di metri 2,60, per le zone fino a 500 metri s.l.m.;
 - b) di metri 2,50, per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m.;
 - c) di metri 2,40, per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
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, soffitte, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. I locali nei sottotetti, con pendenza del tetto fino al 15%, per essere considerati abitabili, devono avere altezza di cui al comma 2.

5. I locali nei sottotetti con pendenza del tetto uguale o superiore al 15%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a:
 - a) metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e altezza minima interna netta pari a metri 1,50. non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
 - b) metri 1,90 per i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, e altezza minima interna netta pari a metri 1,50. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra.
6. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che non siano interni all'alloggio o che abbiano altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a m 1,50.
7. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.
8. Si rinvia alle specifiche normative di settore per tutte le altre categorie tipologico-funzionali riconducibili alla Tabella B del RUEP.

Art. 40 Illuminazione ed aerazione dei locali

1. La superficie di illuminazione e aerazione di ciascun locale destinato ad abitazione permanente, misurata come rapporto fra la superficie finestrata (foro architettonico) e quella abitabile del locale deve provenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 per le zone fino a 900 metri s.l.m.;
 - b) 1/12 per le zone oltre i 900 metri s.l.m.;
 - c) 1/12 per i locali posti nei sottotetti.
2. L'aerazione degli appartamenti può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata ai sensi dell'art. 51 (*Ventilazione negli edifici*), fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 41 Interventi sugli edifici esistenti

1. È consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 38, 39, 40 relative alle *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, *Altezza minima dei locali* e *Illuminazione ed aerazione dei locali*, nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purché non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
2. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 5% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad un massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti, interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 46 (*Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*), purché, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione / isolamento atte a proteggere i locali dall'umidità.

Art. 42 Dotazioni minime degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni vigenti dei vari settori. Qualora l'acqua non sia

approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

2. Ogni alloggio deve essere altresì dotato di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura;
3. Negli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, qualora l'alloggio sia dimensionato con tre o più stanze da letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico, senza il vincolo della superficie minima prevista per il primo bagno, di cui all'art. 38 comma 4 del REC.
4. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baite o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo della commissione edilizia comunale.

Art. 43 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. 38 (*Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*), comma 4, lett. a), deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) ventilazione meccanica sempre obbligatoria, con le caratteristiche di cui alla lett. a), nel caso in cui siano presenti solo finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) finiture del pavimento e delle pareti lavabili tali da garantire condizioni igieniche adeguate;
 - d) vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
3. Altri eventuali servizi igienici dell'alloggio e i servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, fermo restando l'obbligo dei requisiti minimi di cui al comma 2, lettere a), b) e c), possono non essere dotati di tutti gli elementi di cui alla lettera d) del medesimo comma ed avere superficie inferiore a 4,00 m², ma non inferiore a 1,5 m².
4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, ma devono essere separati da antibagno o locali accessori, quali corridoi e disbrighi, anche privi di serramento; si fa 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 attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 44 Cucine e angoli cottura

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione estesa all'intero edificio le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti di aerazione forzata sui fornelli. Qualora venga previsto l'impiego di apparecchi di cottura a gas il locale deve essere sempre aerato e ventilato secondo le vigenti norme UNI.
2. In ogni caso l'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari 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 0,80 m sopra la falda del tetto. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
4. 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. 45 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 nel caso di abitazioni 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 2,20 m misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco escludendo la struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista. Tale altezza viene elevata a 2,60 m per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi.
2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente devono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:
- a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o con soffitto inclinato di pendenza inferiore al 15%, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a 2,20 m riferita all'intradosso del soffitto escludendo la struttura secondaria della copertura qualora sia a vista. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di 2,60 m;
 - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 15%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o escludendo la struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,00 e l'altezza media ponderale di m 2,60;
 - c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e altezza minima inferiore a m 1,50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili;
3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1,90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1,50 (altezza minima) e m 1,90 (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 38 (*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. 46 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 spicco dell'edificio.
3. È consentita la realizzazione di alloggi il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spicco dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine aerata 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. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. Pubblici esercizi, uffici, magazzini di vendita, mense e laboratori, si dovrà fare riferimento alle specifiche normative di settore. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 47 (*Autorimesse*).
5. Nei locali interrati e seminterrati ad uso cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, ecc., in luogo dell'intercapedine aerata sono consentite soluzioni alternative purché idonee a proteggere i locali dall'umidità; in detti locali l'altezza

minima è ridotta a 2,10 m e non è prescritta illuminazione e aerazione diretta, salvo che nei WC dove è prescritta e la stessa può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto in precedenza.

6. In tutti i casi i pavimenti e le pareti dei locali contro terra, anche con interposta intercapedine, devono essere realizzati adottando soluzioni capaci di proteggere gli stessi dall'umidità. Parimenti gli edifici destinati all'abitazione devono essere muniti di adeguate forme di protezione dagli agenti ambientali nocivi.
7. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.
8. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
9. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 47 Autorimesse

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Sia i posti macchina che i box dovranno avere dimensioni conformi a quanto disposto dal RUEP, mentre l'altezza minima interna non deve essere inferiore a 2,10 m. L'aerazione deve essere garantita da aperture finestrate di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento.
3. Le rampe di accesso ai garage non potranno avere pendenza superiore al 20%, dovranno essere pavimentate con materiali antidrucciolevoli e dovranno avere larghezza minima di 3,50 m.
4. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 6,00.
5. Le disposizioni del presente articolo sono obbligatorie solo in caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione. Ulteriori e più restrittive normative da applicare, dipendono dai limiti dimensionali previsti dalla vigente legislazione di Prevenzione Incendi.

Art. 48 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) 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;
 - e) 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;
 - f) devono essere munite di un corrimano ad un'altezza compresa tra m 0,90 e m 1,00.
2. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nei nuovi edifici i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.

7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.
8. 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.
9. Le scale che costituiscono parte comune a più unità immobiliari - 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.

Art. 49 Parapetti

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

Art. 50 Camini e condotti

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. I camini devono essere progettati e realizzati secondo il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e muniti di dichiarazione di conformità che individua i combustibili per cui sono abilitati.
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 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
3. 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, su edifici esistenti, in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al rispetto delle norme tecniche di settore vigenti.
4. 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 1,00 m e in ogni caso non devono recare molestia.

Art. 51 Ventilazione negli edifici

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

Art. 52 Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
2. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita pre-camera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
3. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
4. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 *"Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"* ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 53 Climatizzazione e risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 54 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 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 d.d. 20.05.2014 di approvazione del Piano di classificazione acustica del Comune di Mori e del relativo regolamento acustico.
2. Alle domande per il rilascio di permesso di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
 - f) Impianti sportivi.
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. 55 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 vespaio aerato di spessore idoneo.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento termico e contro l'umidità.

Art. 56 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle apposite tabelle allegate al presente Regolamento, dove la superficie dell'edificio e le categorie di funzioni sono determinate secondo la disciplina provinciale in materia di spazi di parcheggio.
3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio. Nel caso di edifici al cui interno siano presenti destinazioni riferite ad entrambe le tabelle citate al precedente comma 2 gli spazi, locali o manufatti dovranno risultare distinti.
4. Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire.
5. Gli interventi di cui al comma 1 devono disporre di un locale o di un manufatto per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti se la superficie, determinata secondo quanto disposto al precedente comma 2, risulti superiore a 951 m².
6. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
 - a) altezza minima di 2,20 m qualora sia prevista la presenza di una copertura;
 - b) superficie minima pari a quanto indicato nella tabella citata al precedente comma 2 e comunque non inferiore a 2 m²;
 - c) accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
 - d) pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
 - e) forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
 - f) mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
7. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
8. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.
9. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di cui ai commi 2 e 6 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

Art. 57 Acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. L'utilizzo di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto comunale necessita del certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dall'Azienda sanitaria.

3. Per gli edifici non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento di acquedotto comunale.

Art. 58 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. 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 e comunque dovrà essere richiesta apposita autorizzazione al proprietario della strada e/o dell'area.
2. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e reflue deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.
3. È fatto obbligo di scaricare le acque bianche di raccolta meteorica nel sottosuolo di proprietà o avente titolo. Gli edifici impossibilitati possono essere autorizzati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale delle acque bianche o in corso d'acqua superficiale, previa autorizzazione degli uffici competenti. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque stesse.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento del servizio di fognatura comunale.

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

Art. 59 Passi carrai

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette il comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
5. L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di 5,00 m dal filo stradale (per tale misura si prende come riferimento il limite della piattaforma stradale come definita dal D.M. 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. Per le strade di 5^a categoria e categorie inferiori, in alternativa è consentito l'accesso a filo strada purché il cancello di accesso sia ad apertura automatica e comunque ad una distanza di m 5,00 dal filo stradale opposto (per tale misura si prende come riferimento il limite della carreggiata stradale come definita dal D.M. 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
6. È facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 60 Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potrà richiedere:
 - a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;

- b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.
2. L'idoneità/convenienza dell'accesso proposto va valutato tenendo conto del carico antropico indotto dalla nuova edificazione in relazione all'accessibilità pedonale, veicolare e dovrà garantire, in ogni caso, l'accesso ai mezzi di soccorso e/o di straordinario intervento.
 3. Le nuove strade private, destinate a servire fino a due unità abitative, dovranno avere larghezza non inferiore a 3,00 m; detto limite sarà derogabile solo in casi di comprovata impossibilità tecnica.
 4. Le nuove strade private, destinate a servire più di due unità abitative, dovranno avere la larghezza prevista dalla Tabella 13 delle N.d.A. del PRG e non potranno avere larghezza della piattaforma (come definita dal D.M. 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) inferiore a 4,50 m. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.
 5. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

Art. 61 Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 2 m, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2,80 m.

Art. 62 Lotti privi di accesso da spazi pubblici

1. L'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici è subordinato alla dimostrazione preventiva da parte dei richiedenti di disporre di un accesso da spazio pubblico o da strada privata aperta al pubblico, idoneo per il nuovo utilizzo dell'area.

Art. 63 Chioschi e dehors su suolo pubblico

1. I dehors sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno in area pedonale. Gli arredi che costituiscono i dehors sono tavolini e sedie e, per ogni pubblico esercizio di ristorazione, devono essere tutti uguali. Per proteggere dall'eccessiva insolazione il dehors può essere corredato da ombrelloni o da tende se posto in aderenza ad un edificio.
2. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare pertinenze di un servizio pubblico, un pubblico esercizio o di un servizio commerciale.
3. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.
4. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per

esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.

5. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

Art. 64 Opere e manufatti precari

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia e compatibilmente con lo stato dei luoghi è ammessa l'installazione di strutture temporanee; tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. I manufatti di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e formali:
 - Non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente removibili;
 - Non avere solai interni.
3. L'Amministrazione comunale si riserva comunque di valutare in ordine alla tutela dei contesti storici di particolare rilevanza e pregio, la possibilità di non consentire l'allestimento delle strutture, al fine di garantire l'apprezzamento dell'unitarietà del contesto storico di rilievo e la sua organica lettura in termini di immagine complessiva.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.
5. Dette strutture sono regolamentate dall'art. 78 comma 3, lettera k) della L.P. n. 15/2015 e art. 32 del RUEP.

Art. 65 Segnaletica stradale e corpi illuminanti

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - g) gli orologi elettrici;
 - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
 - j) apparecchi di videosorveglianza;
 - k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Comune o all'ente gestore interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente

Art. 66 Numeri civici

1. La numerazione civica è stabilita dal comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di ordinamento delle anagrafi della popolazione residente.
2. In tutti gli interventi edilizi che comportano una nuova numerazione civica ovvero la modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di adempiere alle procedure per l'assegnazione della suddetta numerazione, secondo le modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
3. Il richiedente dovrà impegnarsi ad apporre le relative targhette, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di attribuzione della numerazione civica.
4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.
5. La numerazione civica all'interno dei lotti o degli edifici, ancorché stabilita dal Comune, sarà a carico del proprietario o avente titolo.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 67 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. 68 Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro.
2. 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 e nel caso di inadempienza applicare la sanzione di Euro 500,00.
3. Nei centri abitati, sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

Art. 69 Sporgenze su vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5,00 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50 (misurata ai sensi del D.M. 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
 - b) le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm;

- c) le gronde, le pensiline, i pluviali, i poggiali e i balconi aggettanti per non più di metri 1,50 purché posti ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 5,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopracitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente;
 - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria (dalla piattaforma stradale come definita dal D.M. 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;
 - g) Il mantenimento di volumi aggettanti tradizionali, erker e simili, purché non ostacolino la viabilità e il transito delle persone e non sporgano più di 1 ml. dal filo dell'edificio;
 - h) i cappotti termici realizzati in conformità alle disposizioni impartite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 53 di data 4 aprile 2018.
2. I balconi e poggiali non possono aggettare sulla pubblica via, salvo esplicita autorizzazione dell'Amministrazione proprietaria della strada, se posti ad una altezza inferiore a quanto previsto dal comma precedente.
 3. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
 4. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 70 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle 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 1,50 m, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, 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 e 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 aerazione viene applicata la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

Art. 71 Antenne e parabole

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

Art. 72 Apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata 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 (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

Art. 73 Bacheche, insegne, targhe e tabelle

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

Art. 74 Elementi di arredo urbano

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

Capo VI - Elementi costruttivi

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

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura muraria, questa non dovrà superare l'altezza di 0,60 m, misurata dalla quota stradale o dal piano

- di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compresa la parte muraria, non può superare i 2,00 m; la medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la CEC, è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.
- b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste dovranno avere altezza misurata al colmo in caso di tetti a falda e all'estradosso in caso di tetti piani non superiore a m 3,50 e di larghezza non superiore a m. 2,00 e non dovranno interferire con la viabilità pubblica.
- c) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità;
2. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e in zone a bosco, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
 3. Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al comma 1). Nel caso fosse necessario recingere impianti produttivi o loro parti che si ritiene possano risultare pericolosi per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi stessi, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.
 4. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere ben conservate.
 5. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 6. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i muri di sostegno devono essere realizzati con paramento in pietra a fuga profonda con la tecnica del "finto secco", negli interventi che riguardano gli ambiti storici o ambientalmente significativi; per le altre zone possono essere invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, in tal caso la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale; i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 7. Il Funzionario Responsabile, previo parere della CEC può: vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
 8. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

Capo VII - Stalle e altre strutture

Art. 76 Stalle e ricoveri per animali

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le nuove stalle, i capannoni avicoli e gli altri ricoveri per animali in genere, ad esclusione dei ricoveri per animali d'affezione, devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal PRG e distare almeno metri 100 dalle seguenti aree:

- a) Insediamenti storici;
 - b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali e da abitazioni isolate, ad esclusione dell'abitazione del custode/conduuttore dell'azienda agricola;
 - c) Aree commerciali e turistiche;
 - d) Aree per campeggi;
 - e) Aree per servizi ed attrezzature;
 - f) Verde pubblico e parchi urbani;
 - g) Aree private di interesse sociale;
 - h) Aree per attrezzature sportive.
6. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.
 7. Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
 8. La ventilazione dei locali deve essere assicurata con l'installazione di idonei aeratori, oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

Art. 77 Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna, devono risultare chiuse e dotate di copertura ed esser dotate di idonea vasca impermeabile per la raccolta di urine e colaticci.
2. I pozzetti o vasche di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.
3. La platea delle concimaie, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio, dovrà essere proporzionata nelle dimensioni e nella capienza, all'età ed al numero dei capi adulti di bestiame ed adeguata in ogni caso ad uno stoccaggio massimo di 4 mesi/anno.
4. E' vietata la costruzione di concimaie in zone residenziali e comunque le concimaie stesse andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:
 - 10 metri dai confini di proprietà;
 - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - 100 metri dalle altre abitazioni;
 - 5 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
5. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
6. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
7. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile; è pure vietato l'accumulo e lo spargimento del letame e dei liquami in prossimità di falde acquifere, sorgenti, pozzi ecc..
8. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
9. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 78 Entrata in vigore del regolamento

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

Art. 79 Deroga urbanistica

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge (artt. 98 e ss. legge urbanistica) relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.
2. Per le altre opere è prevista la deroga indicata all'art. 41 (*Interventi sugli edifici esistenti*) del presente regolamento.

APPENDICE

1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) (riferimento normativa) **art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380.**

Il CDU, oltre alle prescrizioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato, deve contenere:

- a) **D.Lgs 152/2006, articolo 251- Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare, comma 2.** *“Qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente”.*
- b) **L.P. 15/2015, articolo 22 - Carta di sintesi della pericolosità, comma 3, ultimo capoverso.** *“Il grado di penalità evidenziato dalla carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica”.*
- c) **L.P. 15/2015 articolo 26 - Perequazione urbanistica, comma 6.** *“Ogni comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dall'articolo 27, comma 6. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 2001.*
- d) **L.P. 15/2015 articolo 48 - Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione, comma 7.** *“La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati....”*
- e) **L.P. 15/2015 articolo 51 - Procedimento di formazione dei piani attuativi, comma 6.** *“Il comune, assieme all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione”.*
- f) **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 62 - Contenuti del registro dei volumi e delle superfici, comma 4** (riguarda il registro dei volumi previsto dall'art.111 della LP 15/2015). *“Dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al registro previsto da questo articolo”.*
- g) **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 88 - Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole, comma 4** (riguarda la disciplina delle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole non ancora recepite dal PRG art. 112, comma 4 LP 15/2015). *“L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dell'accertamento di cui al comma 1, è riportata nei certificati di destinazione urbanistica ...”.*
- h) **LEGGE 21/11/2000, n. 353 Legge-quadro in materia di incendi boschivi** relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.

2. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie

SCHEDA 1

ALTEZZA ABITABILE

Art. 37 Definizioni, comma 2, lett. e) del REC

Altezza abitabile: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti.

L'altezza abitabile H è la dimensione misurata dal pavimento al soffitto di un locale. La norma precisa che in questa misura non si considerano "eventuali elementi strutturali emergenti". Tali elementi solitamente sono rappresentati da travature che sporgono dallo spessore del solaio e poco rilevano ai fini dell'abitabilità del locale (figura 1a).

Per un solaio in legno, o altro materiale, il metodo di misurazione dell'altezza abitabile è lo stesso di cui sopra: dal pavimento al soffitto esclusi "eventuali elementi strutturali emergenti". (figura1b).

Figura 1

Figura 1a

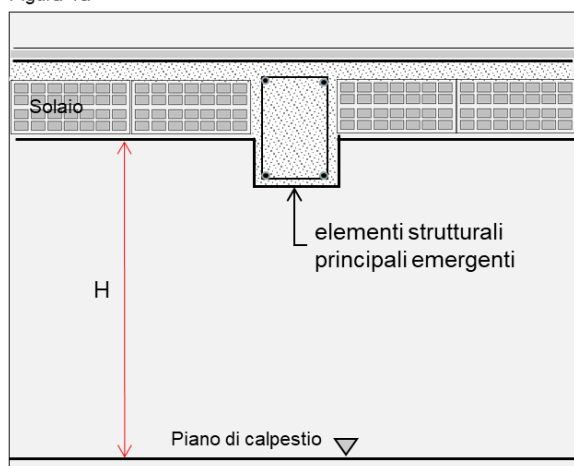


Figura 1b

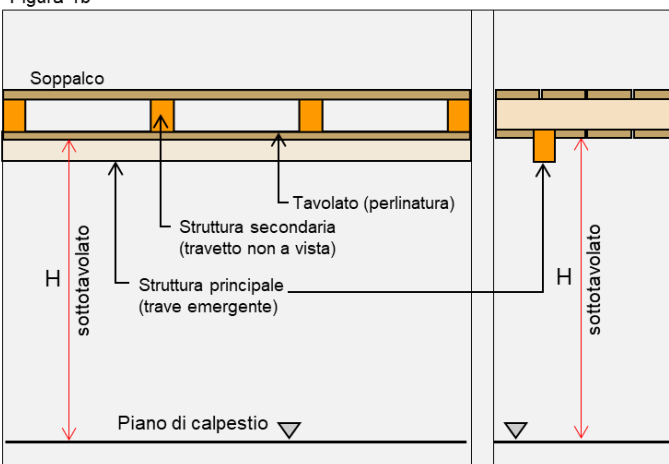


Figura 2
Figura 2a

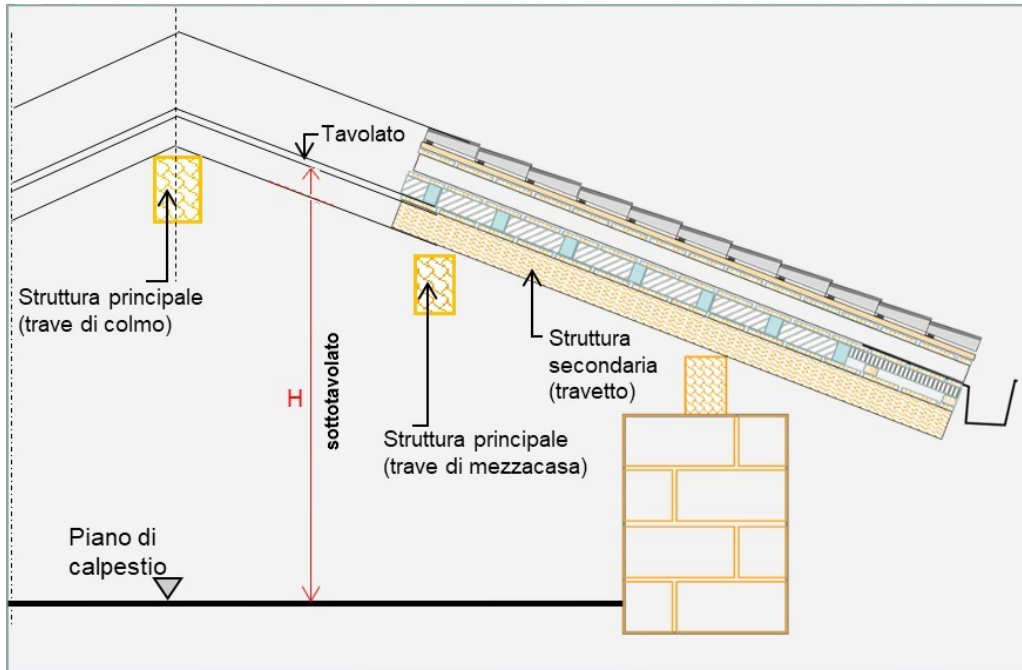


Figura 2b

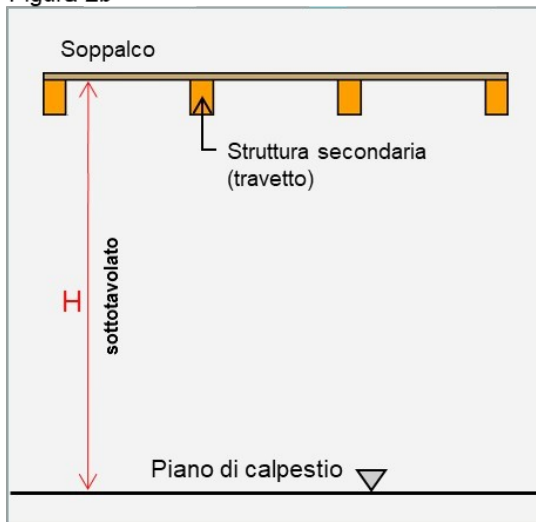
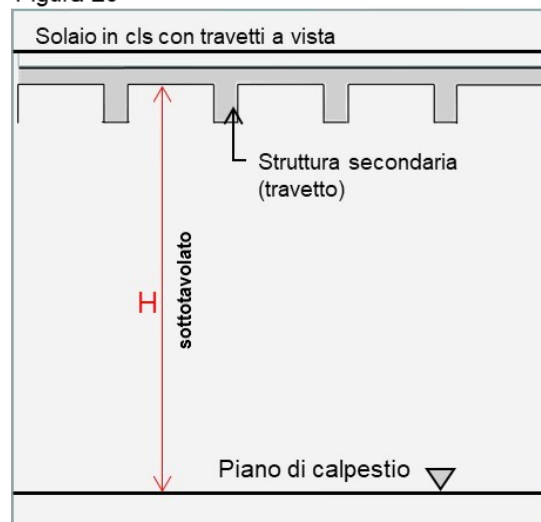


Figura 2c



SCHEDA 2

VOLUME ABITABILE

Art. 37 Definizioni, comma 2, lett. h)

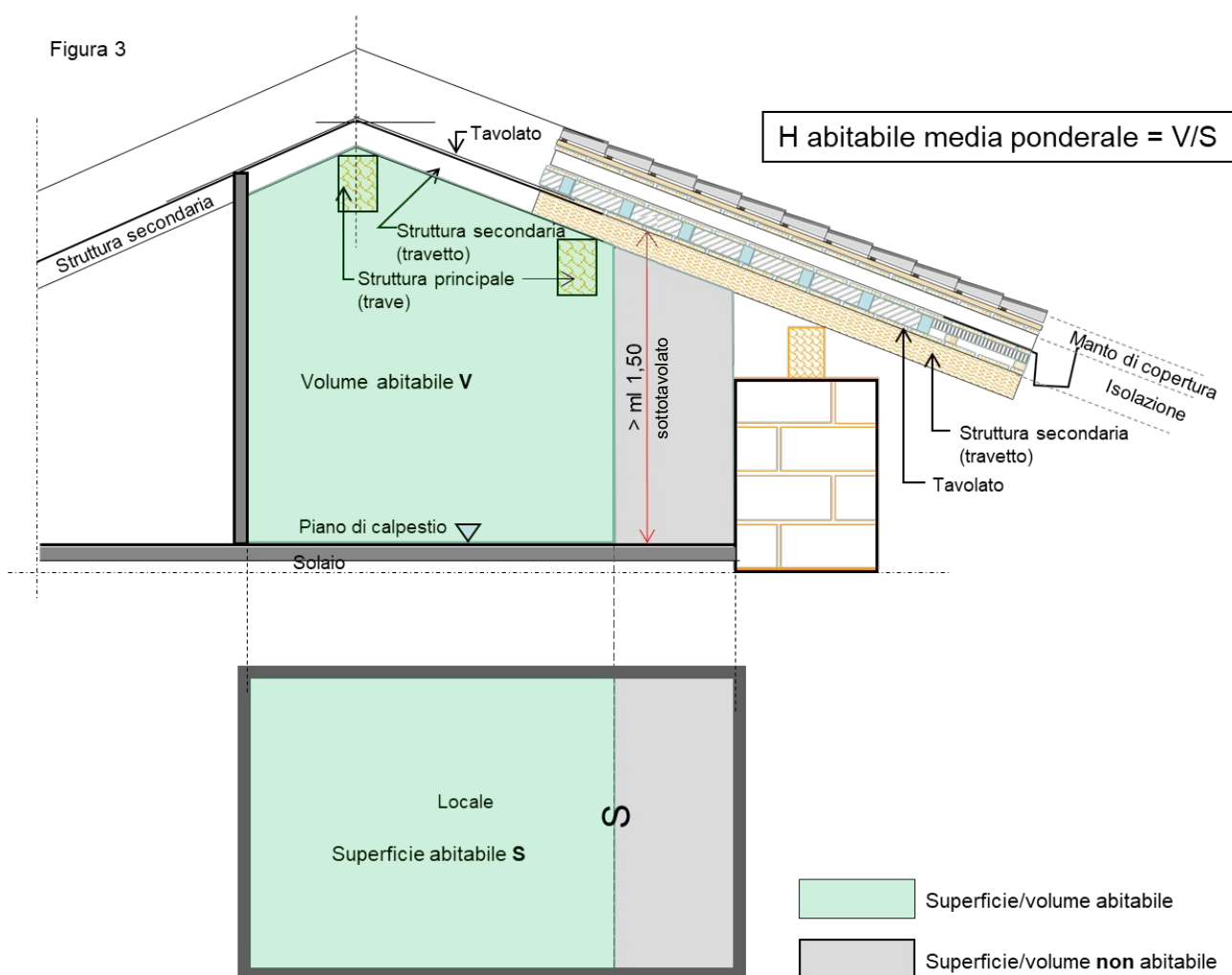
Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.

Il calcolo del volume abitabile fa riferimento alla superficie abitabile e alle altezze abitabili come definite dal regolamento ed illustrate più sopra (Scheda 1, figura 1).

Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale "irregolare", con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabile.

Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 39 *Altezza minima dei locali* del Regolamento edilizio comunale). In particolare si evidenzia che non può essere considerato abitabile uno spazio di altezza inferiore a m 1,50 (figura 3), pur potendo tale spazio fare parte del locale senza tuttavia costituirne volume o superficie abitabile.

Figura 3



SCHEDA 3

DEFINIZIONE DI SOPPALCO

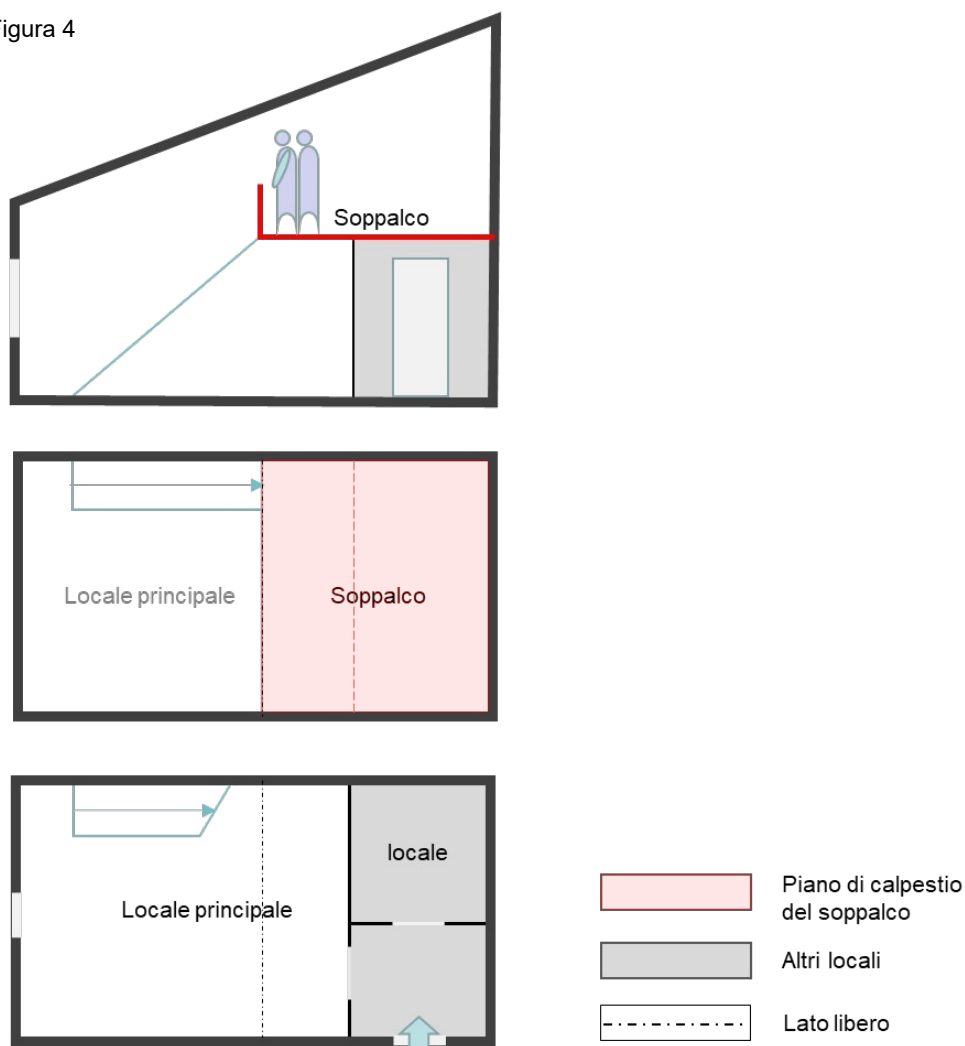
Art. 37 Definizioni, comma 2, lett. d)

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 chiusi a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

Il soppalco è una struttura ricavata all'interno di un locale detto "principale" ad un'altezza minima di m 2,20 rispetto al piano di calpestio del locale stesso (vedi figure 4 e 8).

La condizione principale e necessaria del soppalco è di avere un affaccio sul locale principale costituito da almeno un lato libero sullo stesso.

Figura 4



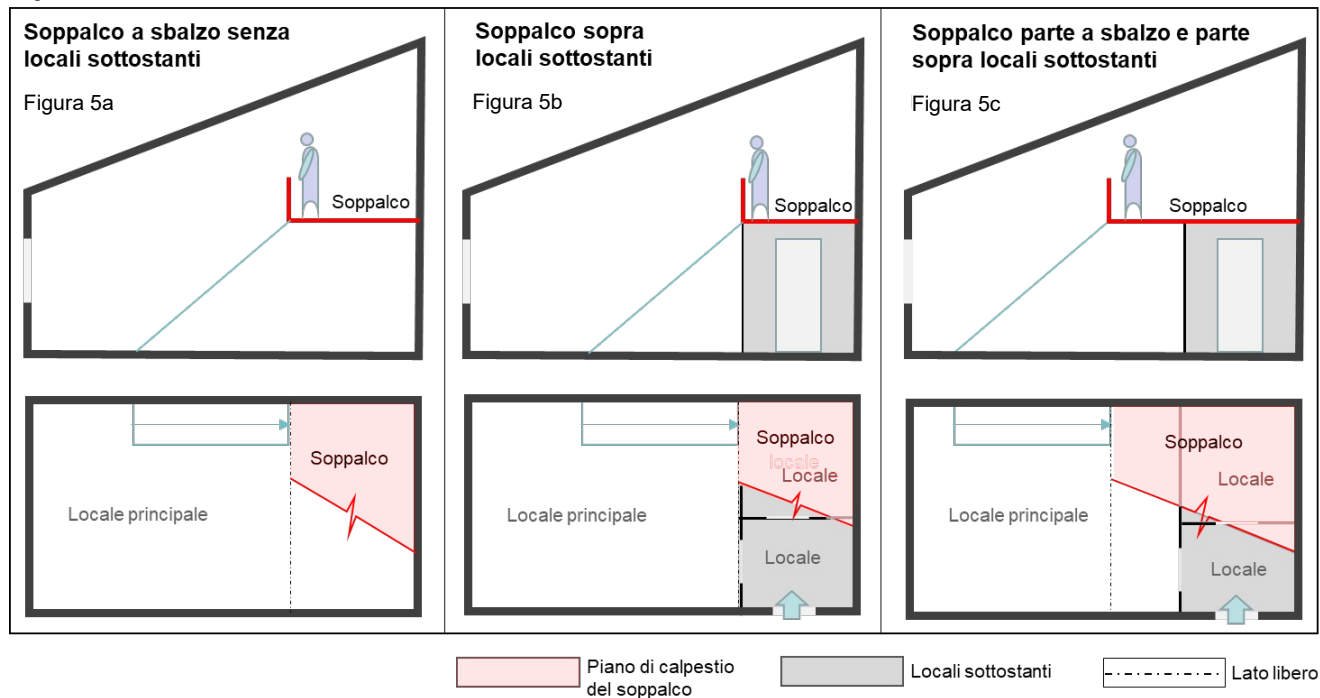
Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:

- essere totalmente a sbalzo sopra il locale principale (come un balcone) (figura 5a);
- usufruire del soffitto di locali sottostanti (figura 5b);
- essere collocato in parte sopra locali sottostanti e in parte a sbalzo sul locale principale (figura 5c).

Si precisa che il soppalco è una struttura "interna" ad un locale principale che ne aumenta la SUN, ma gode di altezze abitabili inferiori alla norma (min. 2,20 m). Ciò comporta che la superficie

dell'aggetto sopra il locale principale deve avere dimensioni contenute entro limiti prestabiliti (massimo il 40% della SUN del locale principale, per soppalchi sopra locali ad uso diverso da quello abitativo) per garantire una vivibilità adeguata del locale sottostante.

Figura 5



SCHEDA 4

QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO

Definizione art. 3, comma 6, lett. d) del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

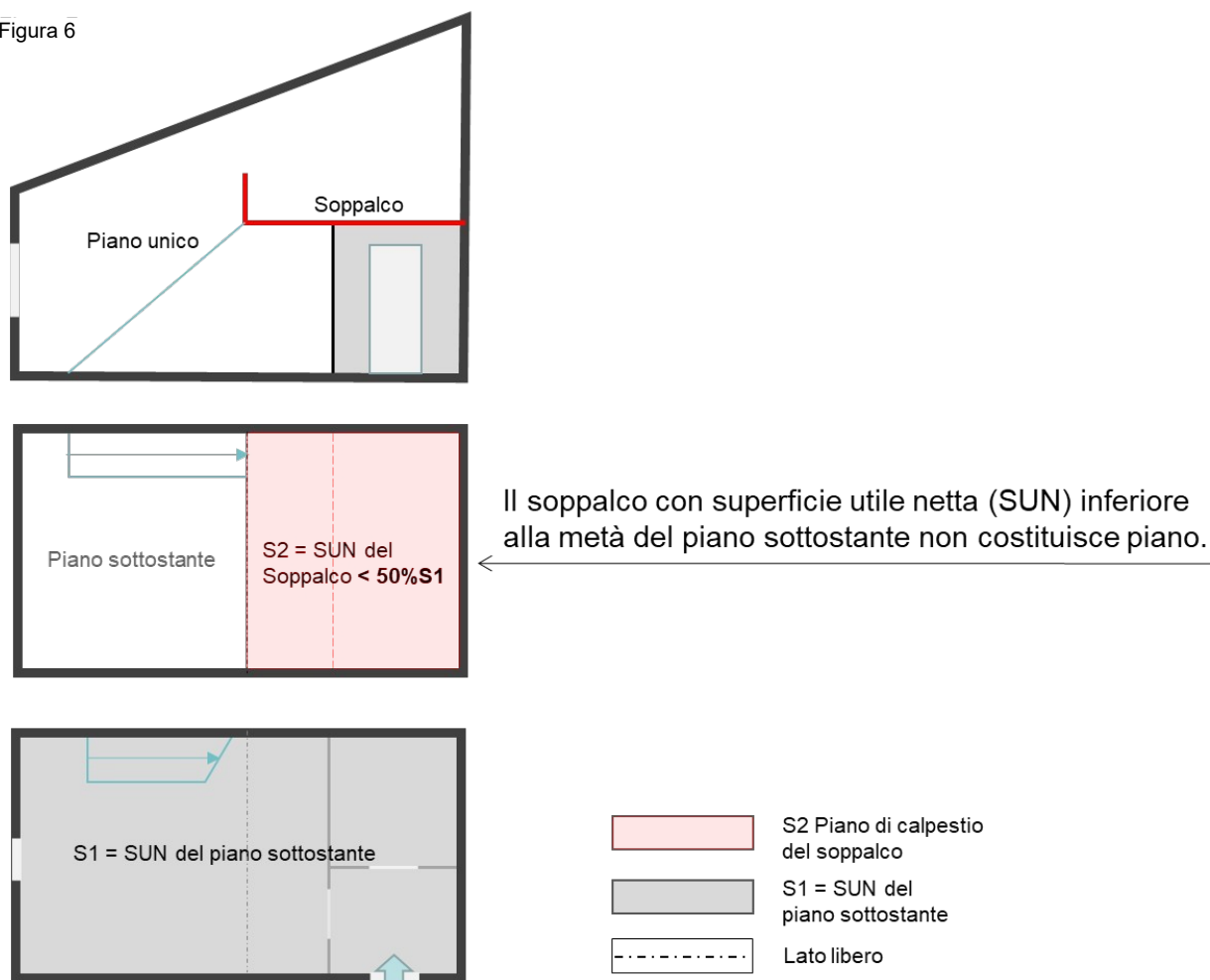
Piano fuori terra di un edificio: si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccatto; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). **Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante.**

Art. 37 Definizioni, comma 2, lett. d) del REC

Le norme relative al differimento possono essere applicate anche ai soppalchi, in base alla definizione di piano fuori terra di un edificio, comma 6, lett. d) del Regolamento urbanistico comunale provinciale e l'art. 37, comma 2, lett. d) del Regolamento edilizio comunale.

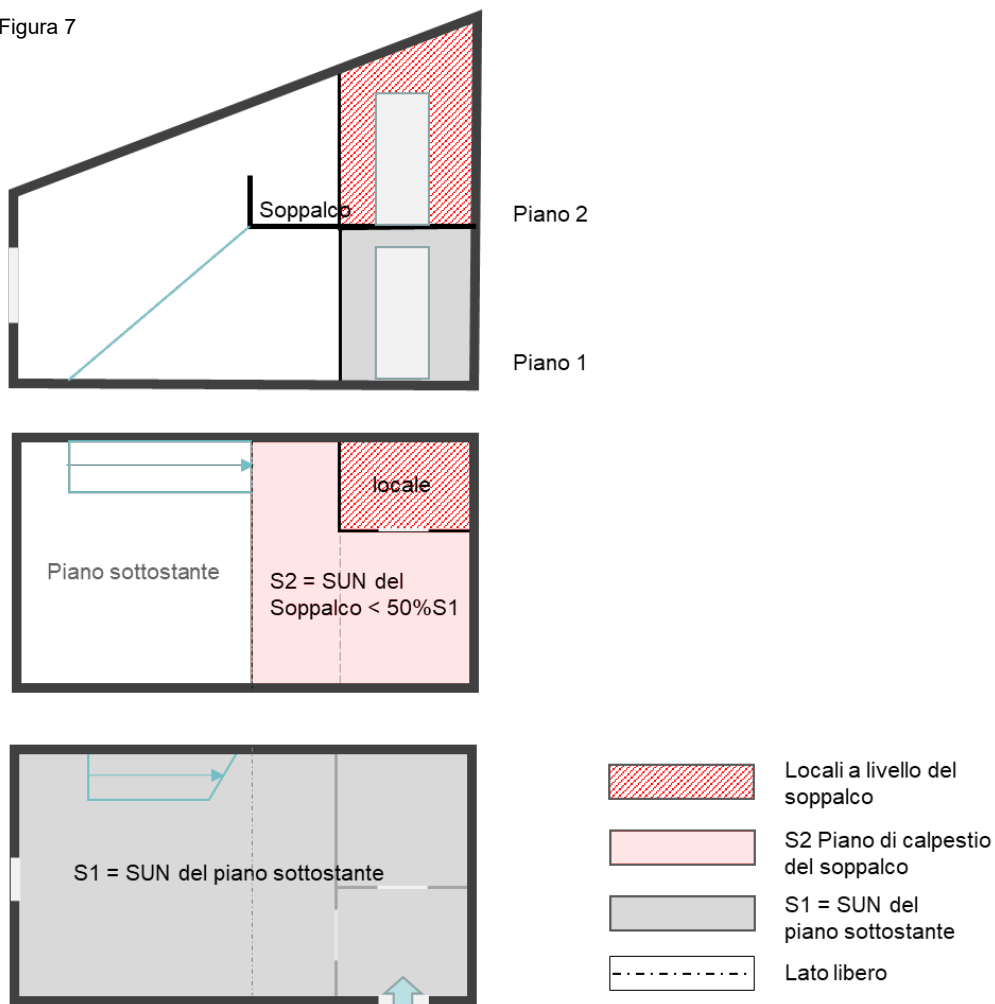
1. Il soppalco costituisce piano di un edificio nel caso in cui la superficie utile netta (SUN) dello stesso superi la metà della SUN del piano sottostante (figura 6). Resta fermo comunque che la superficie del soppalco concorre a formare la SUN dell'intero edificio qualunque sia la sua dimensione.

Figura 6



2. Il soppalco deve essere privo di locali chiusi perché in caso contrario lo stesso costituisce piano come illustrato in figura 7. La presenza di uno o più locali, anche accessori, a livello del soppalco, indipendentemente dalla sua dimensione, determina la costituzione di un piano ai sensi dell'art. 3, comma 6, lett. d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ciò non tanto in riferimento al soppalco, quanto alla semplice presenza dei locali, i quali costituiscono piano a tutti gli effetti indipendentemente dalla presenza o meno di un soppalco.

Figura 7



SCHEDA 5

DIMENSIONI DEL SOPPALCO

Art. 45 Soppalchi, comma 1, lett. a) e b) e comma 2, lett. b) del REC

Dimensioni del soppalco:

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 nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;

l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a 2,20 m misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco escludendo la struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista. Tale altezza viene elevata a 2,60 m per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi.

Nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 15%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o escludendo la struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa.

- Il soppalco di SUN superiore alla metà della SUN del piano sottostante costituisce piano.
- La parte di soppalco aggettante sopra il locale principale non può avere superficie superiore al 40% della SUN di quest'ultimo (figure 8, 9, 10).
- L'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non può essere inferiore a m 2,20 misurata come illustrato nelle figure 1 e 2 della scheda 1. Si precisa, a tal proposito, che le altezze abitabili di eventuali locali sottostanti, il cui soffitto costituisce soppalco (figure 6b e 6c della scheda 3), dovranno rispettare le misure stabilite dalle norme per i locali abitabili o accessori ai sensi dell'art. 39 (*Altezza minima dei locali*), commi 1 e 2 del REC. In buona sostanza l'altezza ridotta di m 2,20 è consentita solo per la parte aggettante sul locale principale, nonché per locali accessori.
- In caso di soppalchi con soffitto inclinato più del 15%, l'altezza minima non può essere inferiore a m 1,50 misurata come illustrato nelle figure 2a e 8a e altezza media ponderale di m 2,20.

Figura 8

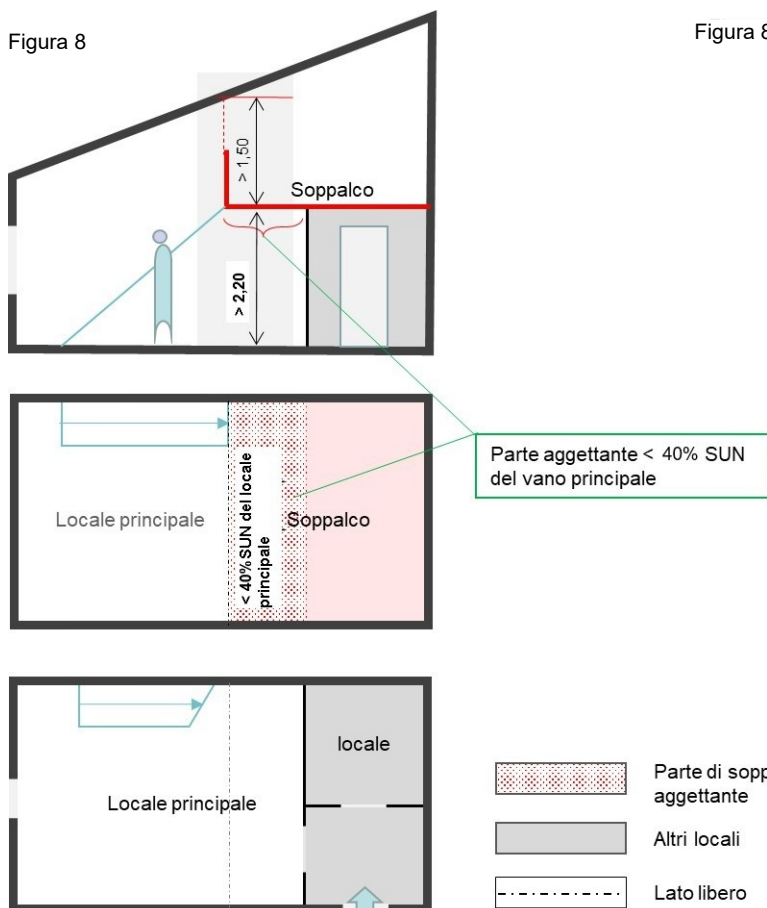
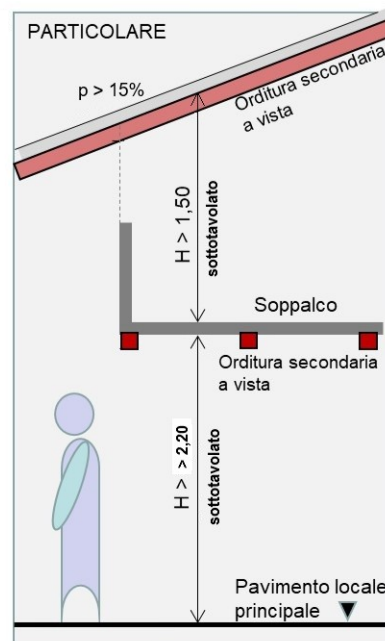


Figura 8a



SCHEDA 6

MODALITÀ DI UTILIZZO DEL SOPPALCO

Definizione art. 3, comma 6, lett. d) del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Il soppalco costituisce piano con SUN maggiore della metà della SUN del piano sottostante

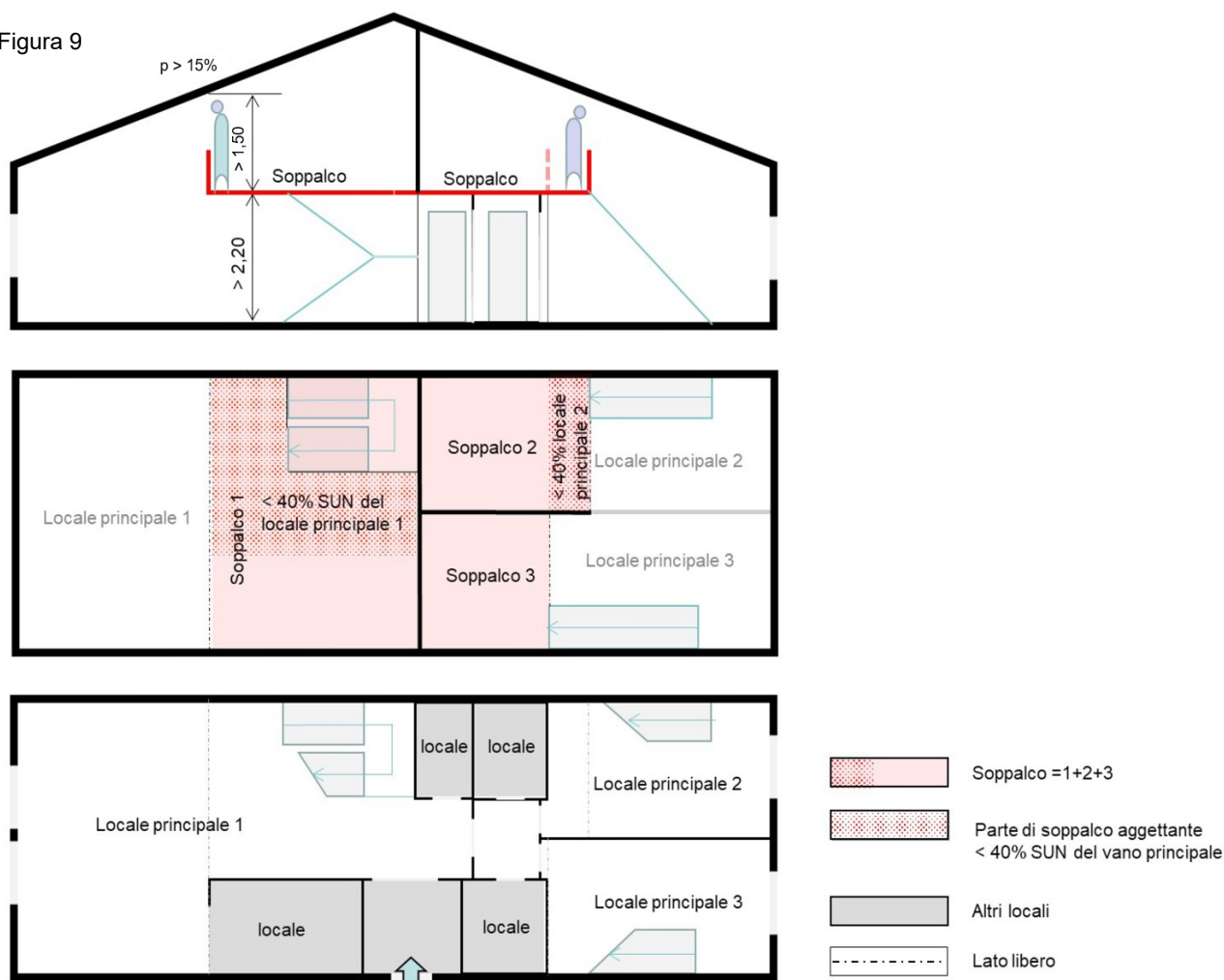
Il soppalco può essere compartimentato in più zone a servizio di più locali. In tal caso ogni parte costituisce soppalco del locale cui si riferisce a condizione che la stessa abbia almeno un lato aperto sul locale medesimo (figura 9).

La superficie del soppalco è data dalla somma delle SUN dei vari comparti, qualora tale superficie superi il 50% della SUN dell'intero piano sottostante, il soppalco costituisce piano.

Il rapporto tra la superficie aggettante del soppalco e la superficie del relativo locale principale (40%) va rispettato con riferimento ad ognuno dei locali.

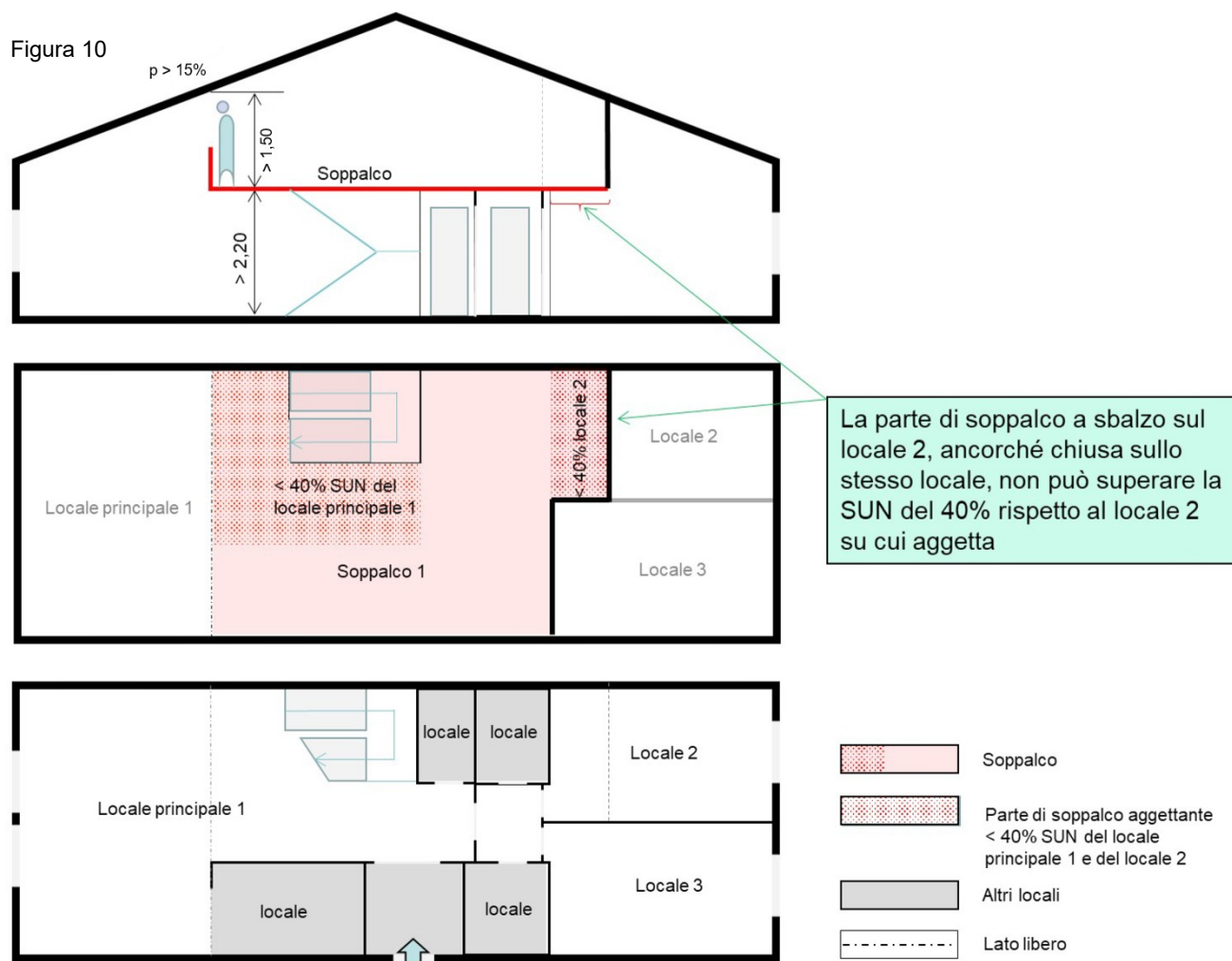
Nella figura 9 il soppalco è suddiviso in tre porzioni ognuna delle quali costituisce soppalco dei locali sottostanti su cui si affacciano. I soppalchi 1 e 2 aggettano per una porzione sui rispettivi locali principali con una superficie che non può superare il 50% della superficie dei rispettivi locali 1 e 2. Il soppalco 3 è di pertinenza del locale 3, ma la sua superficie non sporge su di esso e pertanto non ha il vincolo del rapporto del 40%.

Figura 9



Un caso particolare è rappresentato da un soppalco a servizio di un locale principale parzialmente o totalmente a sbalzo sopra altri locali, ma chiuso su questi (figura 10, locale 2). Si precisa che anche in questo caso la superficie della parte aggettante (chiusa sul locale 2) non può essere superiore al 40% della superficie del locale sottostante ancorché non sia di sua pertinenza.

Nell'esempio della figura 10 il soppalco è interamente di pertinenza del locale principale 1, essendo aperto solo su questo. Oltre che sul locale 1, esso aggetta in parte anche sul locale 2, ma in modo completamente chiuso. Anche in questo caso la superficie aggettante sopra il locale 2 (pur non costituendone soppalco) deve essere inferiore al 50% della sua superficie. Ciò in base al principio di garantire un'adeguata vivibilità come più sopra illustrato (scheda 3).



SCHEDA 7

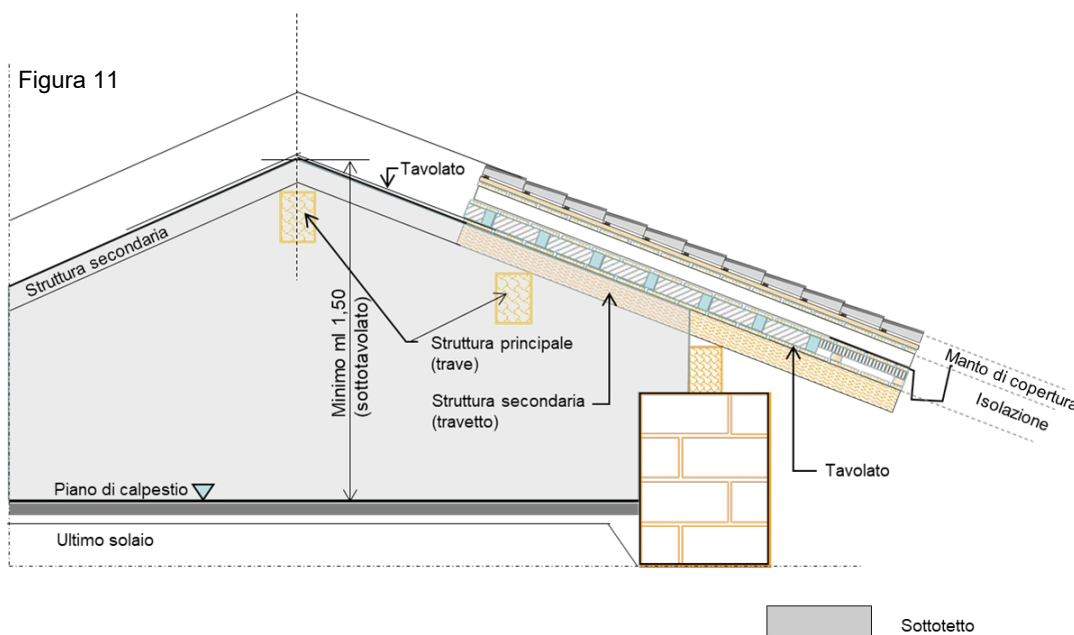
SOTTOTETTO

Art. 3, comma 6, lett. e) del DPP n. 8-61/Leg del 19.5.2017

sottotetto: spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1,50 metri, misurata dal piano di calpestio all'intradosso della copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tenere conto degli elementi strutturali.

La condizione per definire "sottotetto" il volume compreso tra l'ultimo solaio e la copertura di un edificio è di avere un'altezza minima di m 1,50 tra il piano di calpestio (estradosso) dell'ultimo solaio e il sotto-tavolato misurata nel punto di colmo della copertura. La norma è molto chiara nello specificare i punti di riferimento per la misurazione dell'altezza, cioè il piano di calpestio e il tavolato posto sopra la struttura secondaria del tetto (travetti), senza pertanto tenere conto della struttura del tetto né primaria né secondaria (figura 11).

Si precisa che tale disposizione (art. 3, comma 6, lett. e) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) riguarda solo la definizione di sottotetto e non anche il metodo di misurazione dell'altezza abitabile dei locali ai fini igienico-edilizi.



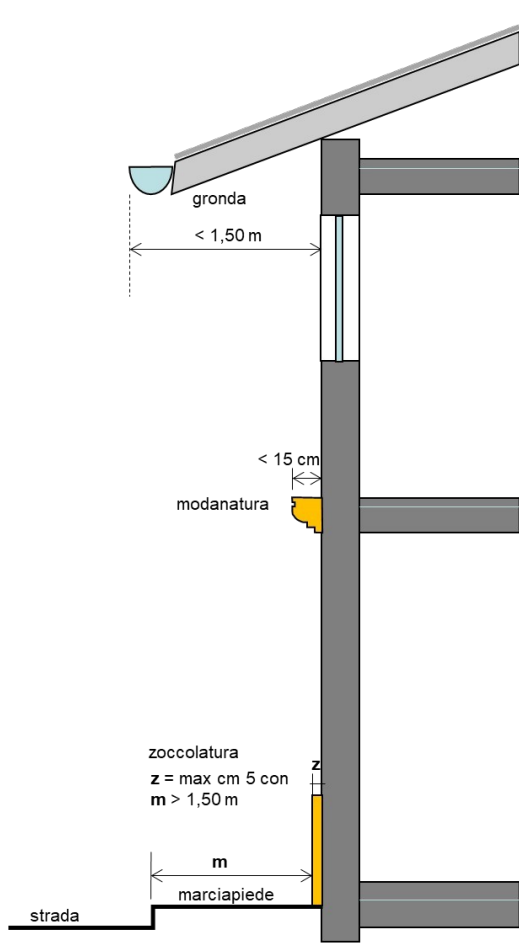
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

Art. 69 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

Zoccolo degli edifici e modanature

Art. 69, comma 1, lett. a) e b) del REC

*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;
le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm.*



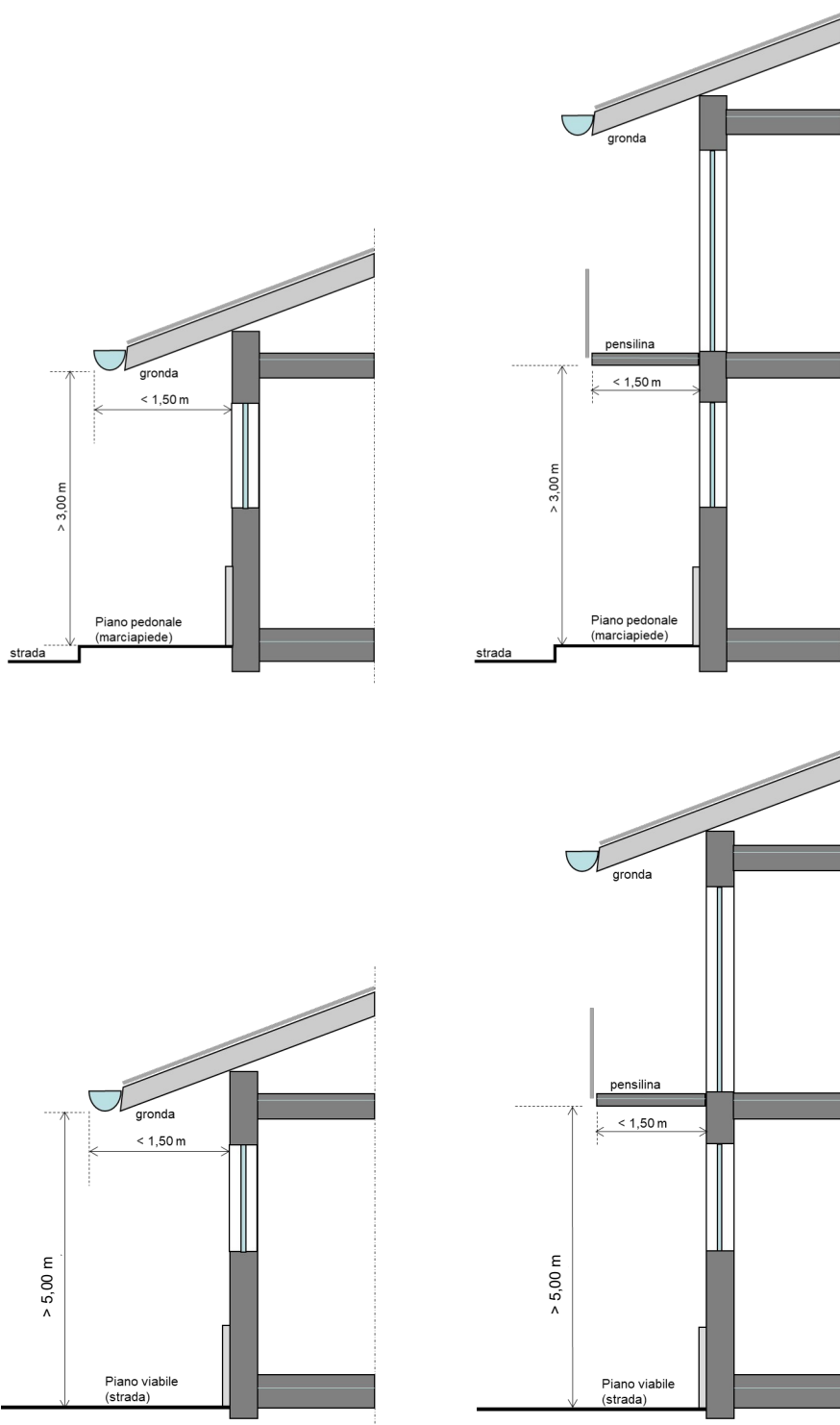
Gronde e pensiline

Art. 69, comma 1, lett. c) del REC

Le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 5,00 dal piano viabile

Le due figure che seguono rappresentano:

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



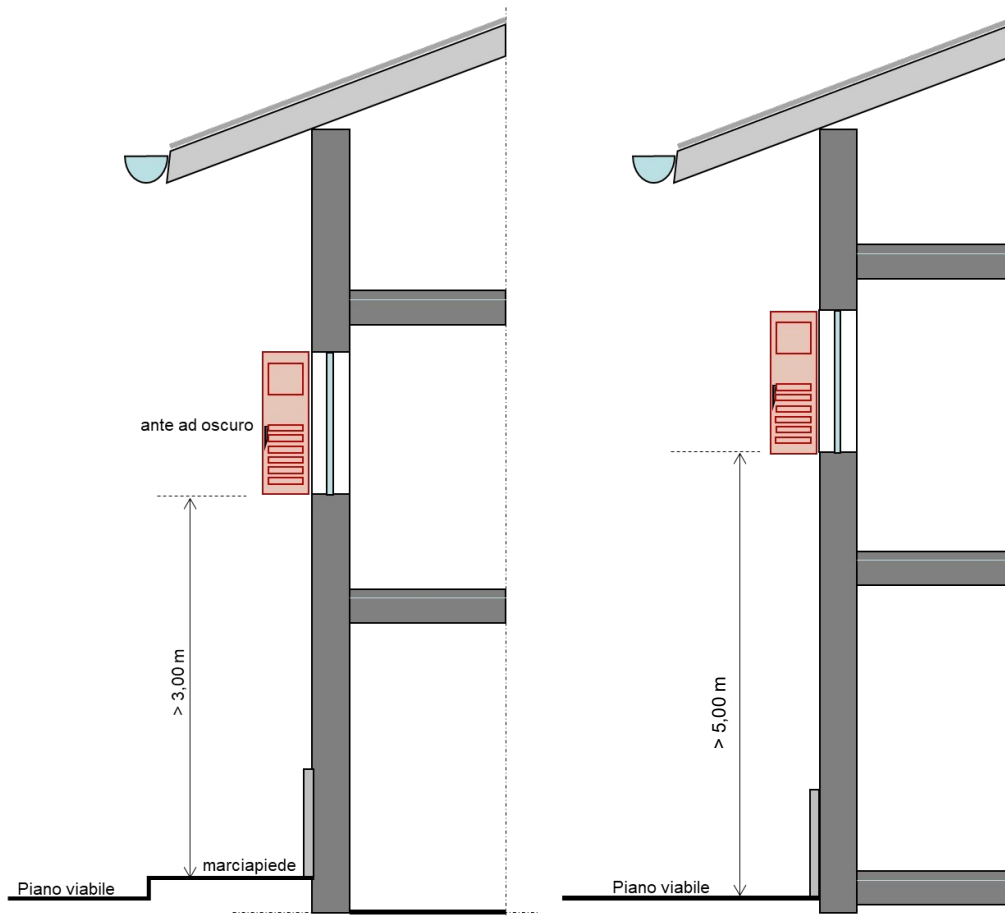
Ante ad oscuro (imposte)

Art. 69, comma 1, lett. d) del REC

Le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile.

Le due figure rappresentano:

- la prima l'altezza delle ante ad oscuro (imposte) rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle ante ad oscuro (imposte) rispetto al piano viabile.

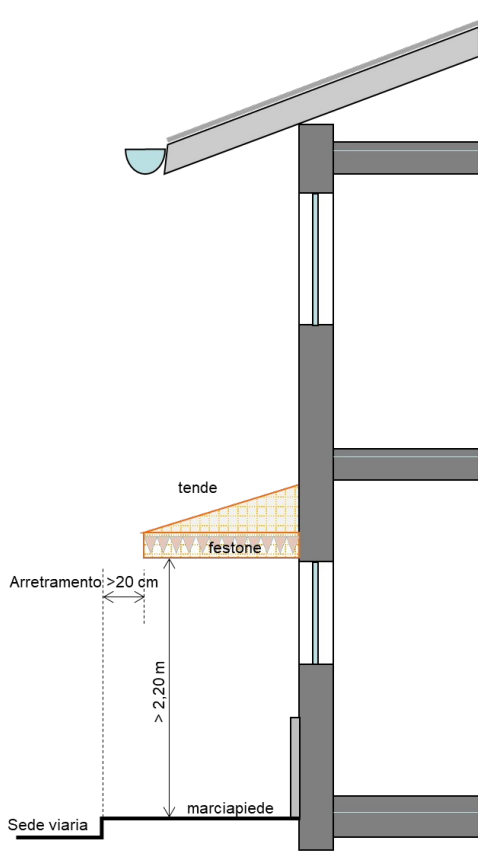


Tende

Art. 69, comma 1, lett. e) del REC

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

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



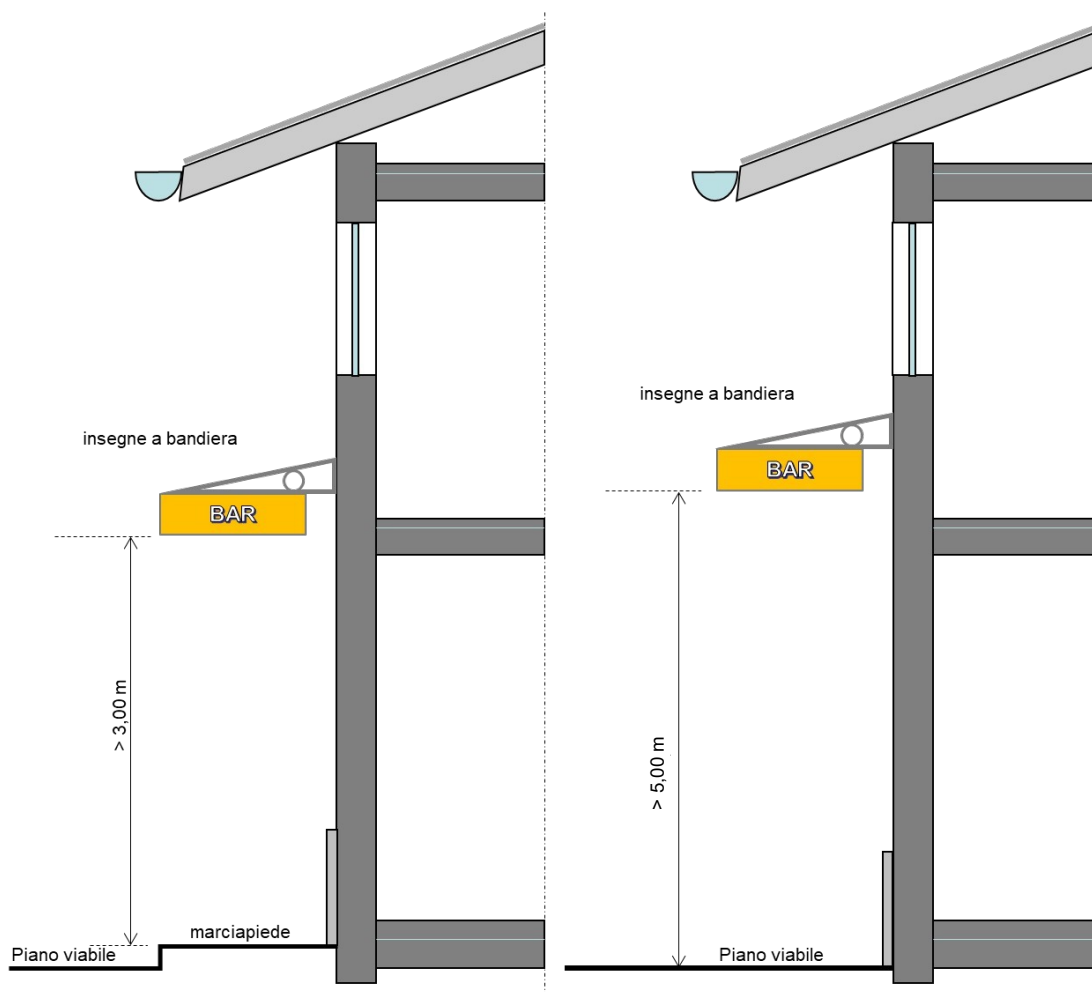
Insegne a bandiera

Art. 69, comma 1, lett. f) del REC

Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile

Le due figure rappresentano:

- la prima l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano viabile.

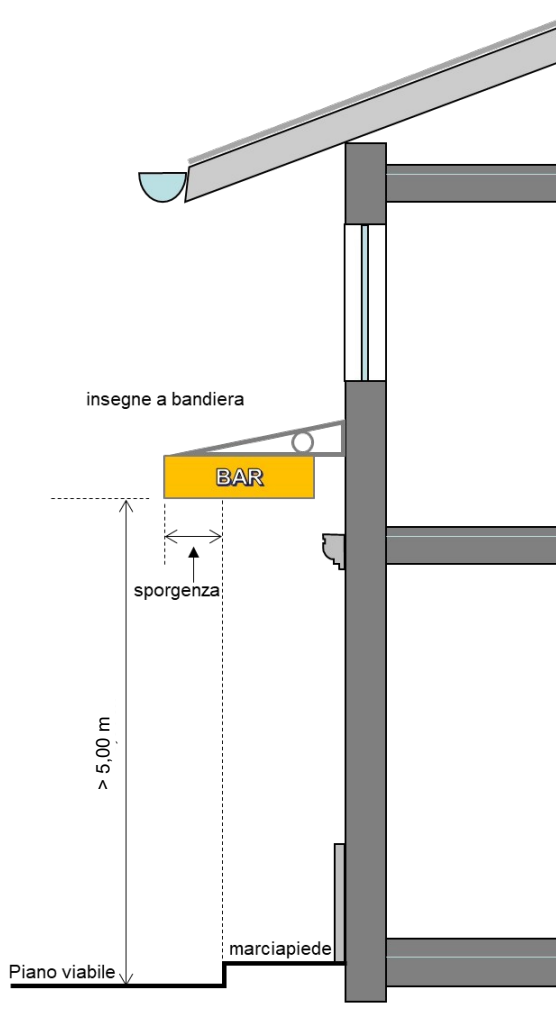


Casi particolari

Art. 69, comma 1, lett. f) del REC

Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile

La figura rappresenta i casi in cui le sporgenze sovrastano in parte il marciapiede ed in parte il piano viabile. In tali casi l'altezza è riferita al piano viabile e cioè non può essere inferiore a 5,00 m. Tale lettura vale anche per le altre sporgenze.

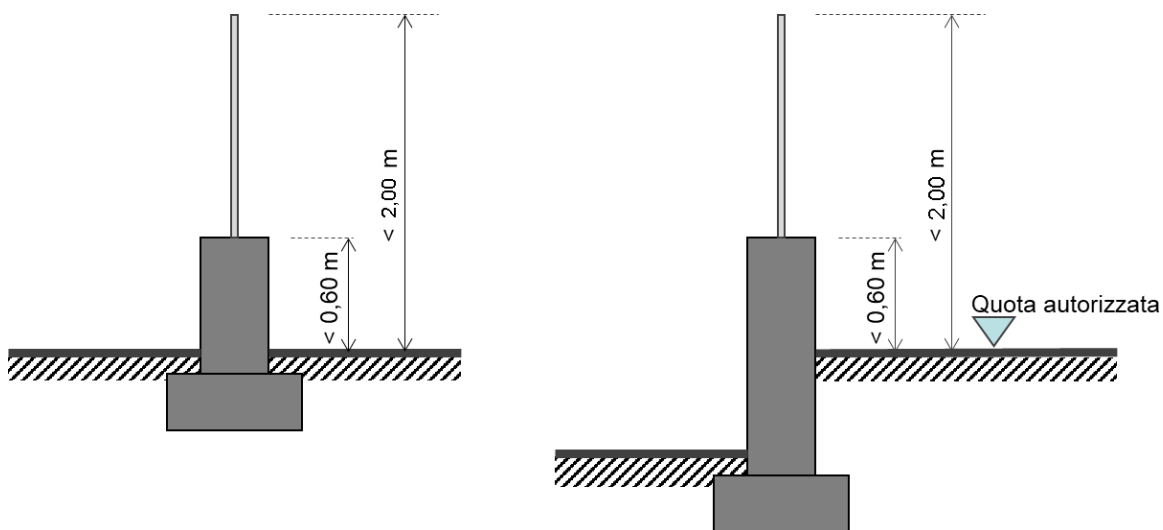


4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni

Recinzioni delle aree

Art. 75, comma 1 del REC

Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compresa la parte piena, non può superare i m 2,00; la medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la CEC, è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.



5. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile (Art. 12).

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

Allegato 2 del DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg

Allegato 2)				
Numero component i il nucleo	Superficie utile massima	Superficie utile minima	Numero minimo stanze da letto	Numero massimo stanze da letto
1	45	35	1	1
2	55	45	1	2
3	70	55	2	3
4	75	60	2	3
5	80	65	2	4
6	90	75	3	4
7	105	90	3	4
8	110	95	3	5
9	120	105	4	5
10	130	115	5	6

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

6. Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti (Art. 57).

Tabella 1 – categorie A1, A2, A3, D2, D3

Superficie edificio - m ²	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m ²
fino a 150	Si prescinde dall'individuazione di spazi, locali manufatti per la raccolta differenziata
da 151 fino a 550	Dimensioni da concordare con i competenti uffici comunali
da 551 a 950	5
da 951 a 1350	8
da 1351 a 2000	11
oltre 2000	Dimensioni da concordare con i competenti uffici comunali

Tabella 2 – categorie A4, B, C, D1, D4

Superficie edificio - m ²	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m ²
qualsiasi	Dimensioni da concordare con i competenti uffici comunali

7. D.M. 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

4-1-2002

Supplemento ordinario alla GAZZETTA UFFICIALE

Serie generale - n. 3

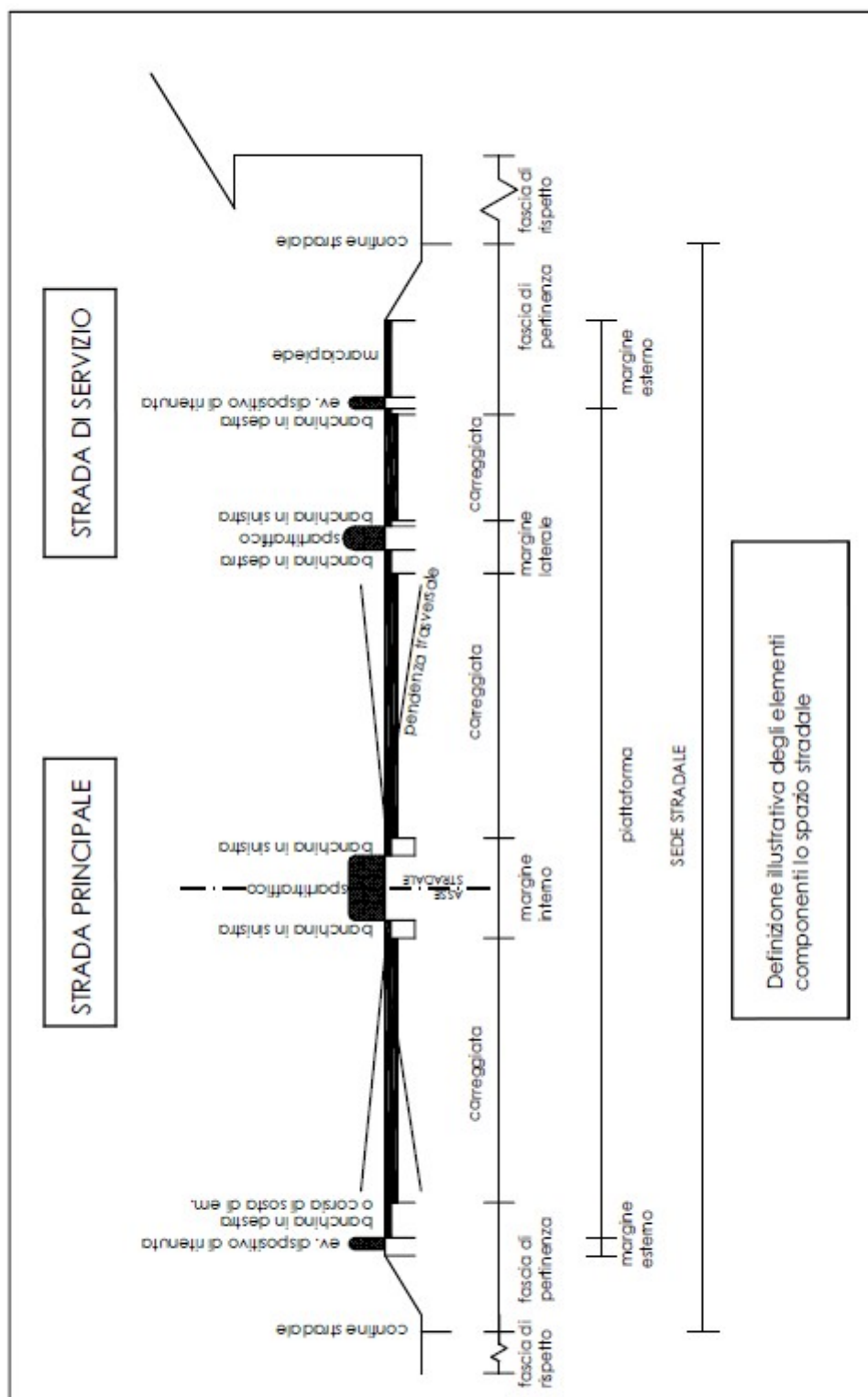


Fig. 3.3.a