

COMUNE DI PREDAZZO

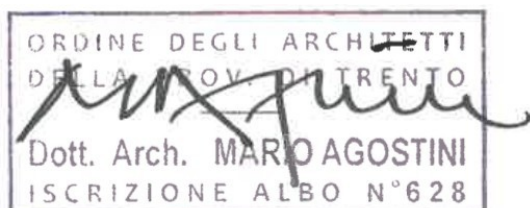


REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 di data 28/05/2026
Esecutiva dal giorno 15/06/2026.

Il Regolamento Edilizio è in vigore dal giorno 14/06/2026



INDICE

<u>TITOLO I - FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</u>	<u>5</u>
Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio.....	5
Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio.....	5
Art. 3 Rinvio a norme vigenti.....	5
<u>TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</u>	<u>6</u>
Capo I – Commissione Edilizia comunale (CEC).....	6
Art. 4 Composizione.....	6
Art. 5 Modalità di funzionamento.....	7
Art. 6 Competenze.....	7
Art. 7 Tipologia di pratiche e termini per l’espressione dei pareri di competenza.....	8
Capo II – Titoli edilizi, comunicazioni, pareri, attestazioni e altri adempimenti. .	10
Art. 8 Titoli edilizi e comunicazioni.....	10
Art. 9 Parere preventivo.....	10
Art. 10 Opere e manufatti precari.....	11
Art. 11 Documentazione tecnico amministrativa in riferimento a titoli edilizi e comunicazioni.....	11
Art. 12 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).....	12
Art. 13 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura).....	12
Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi.....	13
Art. 15 Attestazione d’idoneità dell’alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno.....	13
Art. 16 Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	14
Capo III – Contributo di costruzione.....	16
Art. 17 Contributo di costruzione.....	16
Art. 18 Categorie tipologico funzionali.....	16
Art. 19 Destinazione d’uso ai fini del contributo di costruzione.....	17
Art. 20 Dismissione.....	17
Art. 21 Criteri per l’applicazione di un’ulteriore riduzione del contributo di costruzione.....	17
Art. 22 Rimborso delle somme pagate.....	18
<u>TITOLO III – DISCIPLINA DELL’ ESECUZIONE DEI LAVORI.....</u>	<u>19</u>
Capo I - Norme sull’esecuzione dei lavori.....	19
Art. 23 Georeferenziazione.....	19
Art. 24 Comunicazioni di inizio dei lavori.....	19
Art. 25 Cantieri.....	20

Art. 26 Tabella indicativa.....	20
Art. 27 Cautele da osservare per scavi e demolizioni.....	21
Art. 28 Garanzie di cantiere.....	21
Art. 29 Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, artistici e bellici.....	22
Art. 30 Altre procedure inerenti e/o conseguenti all'attività edilizia.....	22
<u>TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE</u>	
<u>E FUNZIONALI.....</u>	<u>23</u>
Capo I - Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica.....	23
Art. 31 Disciplina degli scomputi e dei bonus.....	23
Art. 32 Orientamento degli edifici.....	23
Art. 33 Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia.....	24
Capo II – Impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione.....	25
Art. 34 Localizzazione degli impianti.....	25
Capo III - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni affini e commercio.....	26
Art. 35 Definizioni.....	26
Art. 36 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.....	28
Art. 37 Altezza minima dei locali.....	29
Art. 38 Illuminazione ed aerazione dei locali.....	30
Art. 39 Servizi igienici.....	31
Art. 40 Cucine e angoli cottura.....	31
Art. 41 Soppalchi.....	32
Art. 42 Locali a livello del suolo, seminterrati e interrati.....	33
Art. 43 Scale.....	35
Art. 44 Parapetti.....	35
Art. 45 Camini e condotti.....	36
Art. 46 Ventilazione negli edifici.....	36
Art. 47 Locali per caldaie e cabine elettriche.....	37
Art. 48 Climatizzazione e risparmio energetico.....	37
Art. 49 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	38
Art. 50 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti.....	38
Art. 51 Approvvigionamento dell'acqua potabile.....	39
Art. 52 Scarico delle acque meteoriche e reflue.....	39
Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	40
Art. 53 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	40
Art. 54 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici.....	41
Art. 55 Plateatici, chioschi e dehors su suolo pubblico e privato.....	41
Art. 56 Ulteriori disposizioni in merito a plateatici, chioschi e dehors.....	43

Art. 57 Passi carrai.....	44
Art. 58 Segnaletica stradale e corpi illuminanti.....	44
Art. 59 Numeri civici.....	45
Capo V – Decoro urbano, qualità architettonica e paesaggistica.....	46
Art. 60 Fronti urbani.....	46
Art. 61 Muri e recinzioni.....	46
Art. 62 Legnaie.....	47
Art. 63 Apiari.....	48
Art. 64 Obblighi di manutenzione e cura.....	49
Art. 65 Antenne, parabole e reti dati.....	50
Art. 66 Apparecchiature esterne per la climatizzazione.....	50
Art. 67 Bacheche, insegne, targhe e tabelle.....	50
<u>TITOLO V - NORME FINALI</u>	51
Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie.....	51
Art. 68 Entrata in vigore del regolamento, norme transitorie.....	51

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 (di seguito: "L.P.15/2015"), sono volte al perseguimento di uno sviluppo edilizio ordinato e una migliore qualità di vita nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze. Sono inoltre volte a garantire la tutela di valori identitari, architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati sia all'attività edilizia sia alla conduzione immobiliare, perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio comunale (REC) integra lo strumento urbanistico comunale.
2. Disciplina le modalità di trasformazione territoriale ed edilizia, di gestione e utilizzo nonché aspetti inerenti alla vigilanza attraverso disposizioni prescrittive e altre di indirizzo.
3. I presenti titoli rappresentano i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica e del regolamento urbanistico edilizio provinciale D.P.P n. 8-61/Leg di data 19.05.2017 (di seguito: RUEP).

Art. 3 Rinvio a norme vigenti

1. Si rinvia a ogni specifica disposizione normativa sovraordinata, ferme le prerogative del presente REC nel fissare requisiti più stringenti.
In particolare si rimanda alle specifiche norme provinciali la disciplina generale relativa a: *"definizioni"*, *"metodi di misurazione"*, *"definizione delle categorie di intervento"*, *"disposizioni in materia di titoli edilizi"*, *"spazi di parcheggio"*, *"contributo di costruzione"*.

TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Commissione Edilizia comunale (CEC)

Art. 4 Composizione

1. La Commissione Edilizia comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da cinque membri con diritto di voto:
 - componenti di diritto:
 - Sindaco o Assessore competente per urbanistica ed edilizia all'uopo delegato, con funzione di presidente;
 - Comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
 - componenti elettivi:
 - n. 3 membri nominati dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 tra professionisti con competenze specifiche in materia urbanistico – edilizia, paesaggistico – ambientale, impiantistica e/o di difesa del suolo, soggetti alle incompatibilità e limitazioni disposte dalla medesima disciplina.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale e rimane in carica fino al rinnovo ad opera dell'Amministrazione successiva, fatto salvo l'avvicendamento dei membri di diritto qualora rinnovati.
3. In caso di assenza o allontanamento del Presidente, le relative funzioni sono assunte dal Vice Presidente, se nominato dalla Giunta comunale, ovvero dal commissario più anziano.
4. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate alla figura dell'Ufficio tecnico comunale tenuta a relazionare sulle pratiche all'ordine del giorno ovvero ad altro dipendente comunale designato dal presidente.
5. I componenti elettivi che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti dalla Giunta comunale. Analogamente si procede a nuove nomine in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

Art. 5 Modalità di funzionamento

1. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto.
2. I pareri della Commissione Edilizia comunale sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
3. Il Presidente può consentire l'intervento in Commissione Edilizia comunale di uno o più consulenti senza diritto di voto in riferimento a interventi di particolare rilevanza e/o connotati da elementi di specificità.
4. Il Presidente può consentire che il progettista sia sentito in commissione per illustrare interventi di particolare rilevanza o complessità nonché qualora opportuno a consentire un confronto costruttivo.
5. Il Presidente, motivatamente, può dare mandato a un singolo membro della commissione a incontrare il progettista per meglio illustrare quanto emerso nel corso della riunione qualora funzionale a una migliore elaborazione. Detti incontri, di prassi e salvo ragioni di diversa comprovata opportunità, si tengono presso la sede comunale e alla presenza di un funzionario tecnico.
6. Il verbale delle riunioni della CEC è redatto dal segretario della commissione, che lo sottoscrive unitamente al presidente. A eventuale richiesta di quest'ultimo lo sottoscrivono tutti i membri presenti. Il verbale riporta data, componenti presenti, oggetto, il parere espresso dalla commissione con esito della votazione. Eventuali dichiarazioni sono riportate qualora espressamente richiesto.
7. I componenti sono tenuti alla riservatezza riguardo all'attività della commissione.

Art. 6 Competenze

1. La Commissione Edilizia comunale è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Coadiuvata con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia, all'urbanistica, alle trasformazioni paesaggistiche e ambientali nonché nella tutela del decoro. Può inoltre fornire pareri interpretativi in tema di normativa.
2. Il parere della commissione può essere richiesto da ciascun organo del comune che lo ritenga utile o opportuno in riferimento a qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica.
3. In riferimento agli interventi di propria competenza la Commissione Edilizia comunale può indicare prescrizioni o modalità esecutive da riportare sul titolo abilitativo in quanto coerenti con l'esigenza di garantire un corretto inserimento

nel contesto in particolare riferimento a principio insediativo, rigore tipologico, coerenza di linguaggio nonché al rispetto di eventuali indicazioni prescrittive previste dagli atti di pianificazione e dal presente Regolamento.

4. Nelle aree di tutela paesaggistica la Commissione Edilizia comunale è tenuta alla verifica della congruità di quanto approvato dall'organo competente in materia paesaggistica con lo strumento urbanistico comunale.
5. Ferme le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della L.P.15/2015 relative all'assunzione di incarichi, ferma l'incompatibilità in riferimento a interventi riconducibili all'interesse proprio, del coniuge, di parenti e affini fino al secondo grado, i componenti della commissione si allontanano in occasione della trattazione di pratiche rispetto alle quali vengano a trovarsi in conflitto di interessi a qualsiasi titolo.
6. Ai componenti della Commissione Edilizia comunale viene corrisposto un gettone di partecipazione alle riunioni nella misura stabilita dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L).

Art. 7 Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza

1. Il parere della commissione deve essere acquisito in coerenza con le attribuzioni fissate dalla L.P. 15/2015, senza limitazioni alla duplicazione di pareri tra CPC e CEC, e comunque in riferimento alle seguenti pratiche:
 - a) accertamenti di conformità urbanistica delle opere pubbliche del Comune, Comunità di valle e loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi;
 - b) pareri ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - c) permessi di costruire e relative varianti sostanziali;
 - d) permessi di costruire in sanatoria o provvedimenti in sanatoria;
 - e) riscontro del contrasto con rilevanti interessi urbanistici, valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di fiscalizzazione dell'abuso;
 - f) autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
 - g) pareri preventivi;
 - h) sussistenza e opportunità urbanistica di allineamenti derogatori di fasce di rispetto stradale;
 - i) pareri di deroga in applicazione della disciplina sulle barriere architettoniche;

- j) ogni altro caso espressamente previsto dalla disciplina di settore.
2. Il parere della Commissione edilizia può essere acquisito dall'Ufficio tecnico comunale anche in riferimento a procedimenti di propria competenza esclusiva nonché ad aspetti normativi.
 3. Fermo restando il rispetto dei termini procedurali perentori degli specifici procedimenti amministrativi, la Commissione Edilizia comunale esprime di norma il parere di competenza entro il termine ordinario di 35 giorni dall'avvio del procedimento.

Capo II – Titoli edilizi, comunicazioni, pareri, attestazioni e altri adempimenti

Art. 8 Titoli edilizi e comunicazioni

1. Si intendono titoli abilitativi all'attività edilizia:
 - a) la comunicazione per opere libere;
 - b) la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
 - c) la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
 - d) il permesso di costruire (PDC) anche convenzionato e relative varianti;
 - e) ulteriori forme previste dalla normativa sopravvenuta rispetto all'approvazione del presente regolamento.
2. Le modalità di presentazione delle richieste, i termini e la validità dei titoli sono stabiliti dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP o comunque da norme sovraordinate.
3. Il termine quinquennale per l'esecuzione delle opere soggette a permesso di costruire e SCIA di cui rispettivamente all'art. 83 e art. 85 comma 4 della L.P. 15/2015 può essere prorogato esclusivamente in considerazione dei presupposti ivi previsti.
4. Alla scadenza di titoli relativi alla realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze quale espressione di specifica previsione di PRG, l'amministrazione comunale ha facoltà, dandone avviso al titolare, di pianificare una diversa assegnazione e quindi di vincolare eventuali successivi titoli, anche solo di completamento, a residenza ordinaria.

Art. 9 Parere preventivo

1. Il committente o il progettista, comprovandone il titolo, possono richiedere un parere preventivo circa la fattibilità di interventi depositando apposita istanza corredata da:
 - a) idonea documentazione grafica, fotografica, progettuale;
 - b) relazione illustrativa.I quesiti di carattere generale di natura esclusivamente normativa possono essere presentati senza allegati.
2. Ogni richiesta deve essere articolata attraverso uno o più quesiti relativi ad aspetti puntuali.

3. In sede di parere preventivo l'Amministrazione può valutare la compatibilità urbanistica; ogni valutazione in merito alla conformità è rimessa all'eventuale successivo vaglio nell'ambito di un procedimento abilitativo.
4. In via straordinaria e in riferimento a quesiti che non richiedono valutazioni discrezionali ovvero qualora queste possano essere direttamente mutate da precedenti atti amministrativi, l'Ufficio tecnico può evadere pratiche di richiesta di parere senza attivare la Commissione Edilizia comunale. Di tale iter semplificato è dato conto nel parere al richiedente che, motivatamente, può chiedere un riesame alla commissione.
5. Il parere è di prassi reso entro il termine ordinatorio di 45 giorni dalla presentazione dell'istanza, non è applicabile l'istituto del silenzio assenso.
6. La richiesta di parere preventivo è soggetta alla corresponsione di diritti nella misura fissata dalla Giunta comunale.

Art. 10 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 computabili ai fini del calcolo dei volumi e delle superfici utili, sono soggette alla disciplina dell'art. 78.1 della L.P. 15/2015 e dell'art. 32 del RUEP 2017.
2. L'Amministrazione comunale, parallelamente agli aspetti edilizi, valuta l'effettiva transitorietà delle esigenze alla base delle richieste nonché la compatibilità dell'uso proposto con l'assetto reale e pianificato del contesto.
3. Con apposita convenzione è disciplinata, tra l'altro, la facoltà dell'Amministrazione comunale di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo prima del termine stabilito per ragioni di interesse generale quali, a titolo esemplificativo, l'esecuzione di opere pubbliche.

Art. 11 Documentazione tecnico amministrativa in riferimento a titoli edilizi e comunicazioni

1. La documentazione essenziale da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale. L'Ufficio tecnico e la Commissione Edilizia comunale possono richiedere integrazioni e/o rielaborazioni grafiche qualora ritenute necessarie o comunque funzionali a una compiuta lettura del progetto.

2. I documenti oggetto di deposito devono essere sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista che, inoltre, controfirma per presa visione ogni elaborato specialistico redatto da altri e allegato, attestando implicitamente la conformità al medesimo del progetto.
3. Nell'eventualità di deposito in forma digitale, qualora sia stata formalizzata idonea delega al professionista, viene meno la necessità di firma del committente di ciascun elaborato tecnico.
4. Le modalità di deposito in forma digitale sono disciplinate con norme specifiche ovvero con separato atto dell'Amministrazione.

Art. 12 Controlli sulle comunicazioni per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

1. Ai sensi dell'art. 78 bis, comma 4, della L.P. 15/2015, rimane ferma la possibilità del comune di effettuare controlli sulle CILA depositate.
2. Qualora la documentazione sia considerata carente, il procedimento è sospeso ed è fissato un termine di 60 giorni per l'integrazione, come previsto dalla Giunta comunale nella seduta di data 14/09/2022 al punto 40.
3. Trascorso inutilmente detto termine, previa diffida con fissazione di un ulteriore termine di 30 giorni, come previsto dalla Giunta comunale in data 28/12/2022 punto 34, la comunicazione è archiviata, fermi i compiti di vigilanza dell'Amministrazione con particolare riferimento a lavorazioni eventualmente occorse senza titolo e alla rispondenza allo stato legittimo.

Art. 13 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

1. I titoli edilizi in corso di validità sono trasferibili ai successori o comunque aventi causa del titolare previa specifica richiesta al Comune.
2. Eventuali modifiche nella titolarità del bene, qualora avvenute prima del rilascio del titolo edilizio, devono essere comunicate tempestivamente e comunque prima dell'emissione dello stesso.
3. La voltura non rileva ai fini dei termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante ai contenuti dell'atto originario.
4. Alla richiesta di voltura, in regola con l'imposta di bollo, vanno allegati: estremi del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante la titolarità del richiedente e, ove rilevante, il piano di casa materialmente divisa.

Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi

1. Il Comune pubblica quantomeno i dati essenziali relativi al rilascio dei permessi di costruire e autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco nonché al deposito di SCIA all'albo telematico sul sito internet dell'Amministrazione per non meno di 30 giorni, ferma la possibilità della successiva consultazione negli archivi.

Art. 15 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, tenendo conto del numero e della superficie dei vani e della dotazione di servizi, dà atto di quante persone possono abitare nell'unità in conformità ai parametri minimi previsti dalla disciplina per gli alloggi di edilizia residenziale (D.P.P. 12/12/2011, n. 17-75/Leg).
2. Può essere richiesta dal proprietario dell'alloggio, dal locatario o da altro soggetto avente idoneo titolo di disponibilità dell'immobile (usufrutto, diritto d'abitazione, comodato, altro).
3. All'atto della richiesta dovrà essere prodotta la seguente documentazione essenziale:
 - a) dichiarazione del numero di abitanti nell'alloggio;
 - b) pianta dell'unità rilasciata dall'Ufficio del Catasto in scala;
 - c) titolarità (atto di proprietà, contratto di locazione, etc.);
 - d) documento di identità del richiedente;
 - e) qualora disponibile, allegare anche una pianta di rilievo in scala 1:100 o 1:50;
 - f) n. 2 valori bollati;
4. Il Servizio tecnico provvede al rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio entro il termine di 30 giorni.
5. Qualora successive risultanze presso l'Ufficio anagrafe del Comune dessero conto di un quadro incompatibile con quello dell'attestazione di cui al presente articolo, il Comune attiva le verifiche di competenza.

Art. 16 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il CDU è rilasciato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta motivata e, fatti salvi termini anticipati in ragione di sopravvenute modifiche dell'assetto urbanistico, ha validità un anno.
2. Oltre alle prescrizioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato, ove rilevanti, deve riportare quanto previsto dalle seguenti disposizioni normative:
 - 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 L.P. 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, L.P. 15/2015). “L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dell'accertamento di cui al comma 1, è riportata nei certificati di destinazione urbanistica ...”.
- 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.

Capo III – Contributo di costruzione

Art. 17 Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è dovuto per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
2. La disciplina specifica, ferme le prerogative del Consiglio comunale per quanto di propria competenza, è dettata dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP ai quali si opera rimando. Per quanto non disciplinato si fa riferimento alle disposizioni del presente Capo.
3. Trascorsi 60 giorni dalla richiesta di pagamento del contributo di costruzione, qualora il relativo importo non sia stato corrisposto, come previsto dalla Giunta comunale nella seduta di data 14/09/2022 al punto 40, al richiedente sarà proposto un nuovo termine ai sensi dell'art. 67 comma 4 del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. - Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 s.m., di ulteriori 30 giorni, termine stabilito dalla Giunta comunale in data 28/12/2022 punto 34. Decorso inutilmente anche quest'ultimo termine, il Comune – dandone preventiva comunicazione al richiedente – definisce con archiviazione il procedimento amministrativo cui la richiesta si riferisce.
4. Il termine di cui al precedente comma può essere prorogato su richiesta motivata.

Art. 18 Categorie tipologico funzionali

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle caratteristiche e destinazione d'uso sono definite dalla disciplina provinciale.
2. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nelle percentuali indicate nella tabella B allegata al RUEP.¹
3. L'aggiornamento degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento dà luogo all'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

¹ Con deliberazione del Consiglio comunale, è fissato il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi della normativa vigente, per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015, e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015.

Art. 19 Destinazione d'uso ai fini del contributo di costruzione

1. Si assume quale destinazione d'uso in essere, da riferire alle singole unità immobiliari, quella risultante dal permesso di costruire, concessione o licenza edilizia ovvero, per gli immobili realizzati in epoca in cui non fossero richiesti atti autorizzativi (di norma e in assenza di vincoli specifici: edifici costruiti prima del 17.08.1942 nonché edifici esterni ai centri abitati o alle zone coperte da piano regolatore costruiti entro il 06.08.1967) quella concretamente riscontrabile in essere o, in subordine, desumibile sugli atti catastali.

Art. 20 Dismissione

1. Per edificio dismesso si intende un fabbricato in riferimento al quale si riscontri anche solo una tra le seguenti condizioni:
 - a) stato conservativo tale da non risultare più idoneo all'uso a cui è destinato;
 - b) elevato stato di degrado;
 - c) inutilizzo da almeno 10 anni e/o assenza di allacci a qualsivoglia utenza primaria da almeno 5 anni.
2. Interventi presso edifici e unità dismesse comportano la piena corresponsione del contributo di costruzione anche se volti al solo ripristino della destinazione originaria. È fatto salvo il ripristino della funzione residenziale nelle zone A e B del D.M. 1444/1968 qualora risulti l'ultima in essere.

Art. 21 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 L.P. 15/2015 e all'art. 44 del RUEP può trovare applicazione in presenza di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati nei seguenti casi:
 - a) il PRG individua le opere di urbanizzazione primaria a servizio di aree insediative più vaste 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 e/o per dimensioni e sviluppo;
 - c) il Comune intende incentivare lo sviluppo di aree insediative specifiche;

- d) il Comune riconosce all'intervento particolare rilevanza in termini di riqualificazione di ambiti urbani significativi dimessi e caratterizzati da particolare degrado.
2. L'importo della riduzione di cui al comma 1 lettere a), b), c) può essere graduato proporzionalmente all'utilizzo da parte dei terzi, alla dimensione delle aree servite, al grado di complessità di realizzazione etc.

Art. 22 Rimborso delle somme pagate

1. Il rimborso del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 50 del RUEP è disposto dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla richiesta compatibilmente con le disponibilità a bilancio.
2. Gli importi oggetto di restituzione, quand'anche corrisposti oltre i termini di cui al precedente comma, non sono soggetti a rivalutazione.
3. Laddove sia occorsa una voltura, in mancanza di accordo specifico tra le parti, il rimborso è erogato a favore del titolare al momento della corresponsione del contributo a favore dell'Amministrazione.
4. Non si dà luogo a rimborso per somme inferiori a Euro 500,00.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL’ ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme sull’esecuzione dei lavori

Art. 23 Georeferenziazione

1. Il progetto di ogni opera dovrà prevedere un riferimento planimetrico e una “quota fissa” ovvero eventuali altri riferimenti (allineamenti) cui poter riferire anche a posteriori la realizzazione dell’opera stessa.

Art. 24 Comunicazioni di inizio dei lavori

1. La comunicazione di inizio lavori va trasmessa al Comune preliminarmente all’avvio delle opere secondo le previsioni di legge e regolamentari.
2. Il direttore dei lavori, qualora non vi abbia già provveduto in qualità di progettista, deposita unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori copia della relazione/perizia geologico-geotecnica – ove prevista – sottoscritta per presa visione anche delle prescrizioni in essa contenute.
3. Eventuali modifiche ai soggetti coinvolti individuati nella comunicazione di inizio lavori vanno prontamente notificate al Comune.
4. Il comune controlla a campione l’avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori.
5. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune, verificata preliminarmente la rispondenza delle opere già eseguite al progetto e la data di effettivo inizio, qualora sia accertata la validità temporale del titolo all’atto dell’inizio lavori, fatti salvi eventuali aspetti inerenti a specifici profili di responsabilità anche penale in capo ai singoli attori, procede alla regolarizzazione ai soli fini amministrativi previo deposito tardivo e corresponsione di una sanzione pari a € 250,00 per il primo mese ed € 50,00 per ciascun mese o frazione di mese successivo.²
6. La tardiva comunicazione della sostituzione del direttore dei lavori e/o della ditta esecutrice in corso d’opera, fatti salvi eventuali aspetti inerenti a specifici profili di responsabilità anche penale in capo ai singoli attori, dà luogo a una sanzione

² Sanzione amministrativa pecuniaria disciplinata dalla Legge 24 novembre 1981, n. 689 - Modifiche al sistema penale. L’ammontare è discrezione dell’Amministrazione.

amministrativa pari a € 500,00.

Art. 25 Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente confinato in modo da impedirne l'accesso a chiunque non ne abbia titolo. Gli elementi di separazione da ambiti esterni sia pubblici sia privati quali, ad esempio, reti, recinzioni e sottoponti, devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone, animali e cose.
2. Qualora il cantiere comporti l'occupazione temporanea di aree pubbliche deve essere ottenuta preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. L'Amministrazione ha facoltà di richiedere elaborati specifici atti ad individuare opere previsionali e/o misure di sicurezza e/o salubrità qualora ricorrano lavorazioni fronte strada, in fregio a confini o comunque tali da produrre reflui e/o polveri che possano interessare anche indirettamente aree più vaste di quella di cantiere.
4. Per gli aspetti concernenti l'inquinamento acustico ed il relativo sistema autorizzativo e sanzionatorio si rinvia alla disciplina di cui alla Legge 447/1995.
5. All'interno del centro abitato le attività che richiedono l'impiego di macchinari rumorosi quali demolitori, martelloni, macchine scavatrici o spianatrici, devono rispettare l'orario stabilito dalle norme (8.00 - 12.00, 13.00 - 18.00) al quale si può derogare solo previa autorizzazione degli organi competenti.
6. L'attività di cantiere non è di norma consentita nei giorni festivi. L'autorizzazione in deroga per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato ed è notificata alla Polizia Locale.
7. È fatto divieto di bruciare materiali e/o imballaggi presso il cantiere o comunque in prossimità dello stesso.
8. L'inosservanza delle norme di sicurezza, ferma la disciplina di settore, può avere conseguenze di carattere amministrativo laddove previsto.

Art. 26 Tabella indicativa

1. Per tutte le opere provviste di titolo abilitativo all'attività edilizia deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di 40 x 60 cm recante le seguenti indicazioni:
 - a) data e numero del titolo abilitativo;
 - b) titolo delle opere;

- c) nome/denominazione del titolare;
 - d) nome/denominazione del progettista, calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, coordinatore sicurezza per la progettazione, se previsti;
 - e) nome/denominazione del direttore lavori, coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/2008), impresa costruttrice (appaltatore principale), se previsti;
 - f) nome/denominazione dei progettisti degli impianti e delle imprese specialistiche coinvolte nell'esecuzione dei lavori, se previsti;
 - g) nome del certificatore energetico, se previsto;
2. La tabella di cantiere non è obbligatoria per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a opere da eseguirsi esclusivamente all'interno di singole unità immobiliari.
 3. Nell'eventualità di mancata esposizione della tabella, di illeggibilità ovvero di grave incompletezza il Comune può applicare una sanzione amministrativa di € 500,00.

Art. 27 Cautele da osservare per scavi e demolizioni

1. Le attività di scavo e demolizione non devono recare danni o dare luogo a situazioni moleste rispetto al contesto circostante. Vanno pertanto evitati, o comunque contenuti entro i limiti delle rispettive eventuali norme di riferimento, la dispersione di polveri, i fenomeni di ruscellamento o smottamento, le emissioni rumorose moleste. Sono comunque fatte salve le disposizioni di settore, in particolare quelle relative alla gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di scavo.
2. In caso di scavi o demolizioni deve essere assicurata la stabilità dell'ambito di intervento, dei fabbricati e degli impianti e più in generale del contesto territoriale circostante o comunque potenzialmente interessato dagli effetti dell'attività.

Art. 28 Garanzie di cantiere

1. Qualora l'esecuzione delle opere possa arrecare danni alla proprietà pubblica (es.: strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, etc.) il titolare deve costituire, prima dell'inizio dei lavori, a semplice richiesta del Comune, una cauzione - anche in forma di garanzia fidejussoria - commisurata al valore di quanto oggetto di garanzia e comunque per non meno di € 1.000,00.

2. Al termine dei lavori o comunque dell'interessamento dell'ambito di interferenza, previa verifica dell'assenza di danni e/o dell'eventuale ripristino, il Comune provvede alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione ovvero dell'ammontare residuo al netto delle eventuali spese necessarie per il completo ripristino.

Art. 29 Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, artistici e bellici

1. I ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico devono essere segnalati e posti a disposizione delle autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono essere sospesi concertandone tempi e modalità di ripresa con le autorità preposte. Ricorre l'obbligo di rispettare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora durante le fasi di progettazione o di esecuzione degli interventi venissero rilevati ordigni bellici, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione Civile. Il rinvenimento di residui bellici di qualsivoglia natura è inoltre soggetto alle previsioni del D.Lgs. 15/03/2012 n. 66.

Art. 30 Altre procedure inerenti e/o conseguenti all'attività edilizia

1. In riferimento alla disciplina delle varianti, incombenze di fine lavori e agibilità si opera rimando alla disciplina provinciale.
2. Il controllo a campione delle SCAGI di cui all'art. 93, comma 10 bis, della L.P. 15/2015, può costituire riferimento anche per il controllo delle dichiarazioni di ultimazione dei lavori ai sensi del comma 8 del medesimo articolo.

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

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

Art. 31 Disciplina degli scomputi e dei bonus

1. In tema di scomputi e bonus incentivanti si rimanda integralmente alla disciplina di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e alla D.G.P. di data 3 dicembre 2021 n. 2091 e ss.mm.ii..
2. Laddove ricorra la casistica elencata all'art. 23, comma 8, della L.P. 15/2020 si applica la relativa disciplina in deroga a quanto disposto al punto precedente.
3. La premialità prevista all'art. 86 della L.P. 1/2008, comma 3, lettera b), in riferimento agli edifici di nuova costruzione è riconosciuta nella misura del 10%, cumulabile con l'ulteriore agevolazione prevista all'art. 21, lettera d), del presente regolamento.

Art. 32 Orientamento degli edifici

1. In tutti i casi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, fatto salvo il rispetto di eventuali allineamenti prescritti dal PRG, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da ottimizzare l'efficienza energetica.
2. La conformazione dei fabbricati deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per contenere all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
3. L'orientamento delle nuove costruzioni, ferma la necessità di un corretto principio insediativo, deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni

invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si prescrive l'orientamento nel settore di 90 gradi compreso tra sud-est e sud-ovest per eventuali volumi espressamente destinati alla captazione solare.

Art. 33 Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia

1. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici pubblici e privati è prescritto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica nelle modalità e nei limiti di cui alla normativa vigente.
2. Il dimensionamento e la previsione progettuale degli impianti di cui sopra deve avvenire in sede di richiesta del titolo abilitativo. L'installazione deve avvenire mediante soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio sia nel paesaggio; sono in ogni caso cogenti gli indirizzi della Provincia Autonoma di Trento in materia.
3. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione totale nelle zone coperte dalla rete di teleriscaldamento le richieste di titolo edilizio devono essere integrate con un elaborato finalizzato a definire percorsi e modalità funzionali per l'allaccio.
4. È facoltà dell'Amministrazione concedere deroga alle disposizioni sopra previste, sentita la Commissione Edilizia comunale e comunque nei limiti delle proprie competenze, per interventi che riguardano edifici con particolari vincoli di natura storico-artistica o documentaria nonché quelli ricadenti nei centri storici anche sparsi e per gli edifici siti nelle aree di tutela paesistica a quota superiore a 1.600 m.

Capo II – Impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione.

Art. 34 Localizzazione degli impianti

1. La localizzazione di impianti di telecomunicazione e radiodiffusione fissi è soggetta alla disciplina provinciale di cui al D.P.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg come aggiornata con D.P.P. 28 febbraio 2023, n. 5-81/Leg. Al fine di minimizzare i rischi di esposizione ai campi elettromagnetici e tutelare il territorio, la disciplina definisce categorie di siti sensibili in considerazione dell'interesse socio-sanitario (art. 2, comma 1, lettera h), storico-architettonico (lettera i), paesaggistico ambientale con riferimento alle "aree a tutela speciale" (art. 3, comma 2). In tali ambiti può essere preventivamente esclusa la possibilità di installazione di nuovi impianti e del potenziamento di quelli esistenti.
2. È demandata alla Giunta comunale la facoltà di individuare le aree in parola con specifica mappatura. Fino all'approvazione di detta mappatura, al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico, paesaggistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione, ferma l'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa di settore con particolare riferimento a quella statale in materia di campi elettromagnetici, trova applicazione la disciplina di carattere generale di cui al presente articolo.
3. È esclusa l'installazione di nuovi impianti così come il potenziamento di quelli esistenti presso siti riconducibili a quelli sensibili richiamati al primo comma e quindi in considerazione della presenza di presidi sanitari, strutture assistenziali, scuole, luoghi di culto, siti soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, aree assoggettate a tutela ambientale dal PUP. L'effettiva estraneità di localizzazioni specifiche agli ambiti sensibili è accertata dall'Amministrazione comunale su richiesta degli interessati entro i termini fissati per il "parere preventivo".
4. È facoltà della Giunta comunale, che in via istruttoria può acquisire il parere della Commissione Edilizia comunale, concedere deroga al comma precedente in considerazione di specifici vincoli di natura tecnica.
5. Localizzazioni assentite con provvedimenti di Soprintendenza per i beni culturali, Commissione di coordinamento, Conferenza di servizi, procedure di VIA o di deroga urbanistica nonché le opere dello Stato, della Provincia e della Regione - con esclusione dei relativi enti strumentali - non necessitano dell'autorizzazione della Giunta comunale di cui al comma precedente.

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

Art. 35 Definizioni

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Per gli interventi su immobili oggetto di tutela diretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è ammessa deroga motivata ai requisiti relativi alla superficie minima degli alloggi e agli standard dimensionali di valenza igienico sanitaria degli articoli seguenti esclusivamente previo parere della CEC che, sulla scorta di un progetto autorizzato dalla Soprintendenza, ne accerti l'opportunità.
3. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa 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 a presenza permanente: sono i locali nei quali può esservi una fruizione con presenza continuativa, o comunque per più di 4 ore/giorno di persone. Nella residenza: soggiorno, cucina, camere da letto, etc..
 - c) Locali accessori: sono i vani - diretti o indiretti - presso i quali non è in linea generale prevista permanenza continuativa di persone quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, stube interrata e simili.
 - d) Soppalco: è lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio con almeno un lato, anche solo parzialmente, libero che affacci su uno o più locali al piano inferiore; può proiettare parzialmente o totalmente anche su locali diversi da quelli presso i quali affaccia. Soppalchi con Sun inferiore alla metà di quella del piano sottostante non danno luogo a un ulteriore piano purché non vi concorrano vani confinati aventi i requisiti di altezza per l'abitabilità.
 - e) Altezza abitabile: è l'altezza utile ai sensi del RUEP (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza*

tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti) con la precisazione che per sottotetti, soppalchi e solai con struttura portante a vista, si considera comunque quella misurata dal pavimento finito al tavolato, con esclusione quindi di elementi strutturali di travatura.

- f) Altezza massima ai fini delle misure incentivanti che operano rimando all'art. 110 bis, comma 1, L.P. 15/2015: è la differenza tra la quota dell'intradosso della copertura e la quota del piano di calpestio, misurata presso il lato interno della banchina, calcolata scomputando lo spessore effettivo di eventuali elementi di travatura secondaria in ribasso rispetto al tavolato fino a un massimo di 25 cm.
- g) Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie netta dei locali o di ambiti parziali di essi che in ogni punto presentano i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme e, qualora destinati a presenza permanente, un rapporto di aerazione e illuminazione adeguato. Diversamente dalla Sun, la superficie occupata in pianta da eventuali scale interne all'alloggio è computata ad uno solo dei piani che collega.
- h) Volume abitabile: è il volume sotteso alla superficie abitabile.
- i) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, circoscritto quindi all'ambito con altezza abitabile, e la superficie abitabile.
- j) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile, convenzionalmente riferita al foro architettonico, e la superficie abitabile del relativo locale.
- k) Superficie abitabile dell'unità immobiliare: è la somma delle superfici abitabili dei singoli locali dell'alloggio.
- l) Funzioni affini all'uso abitativo: sono le funzioni riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al RUEP.
- m) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.
- n) Ristrutturazione complessiva: intervento che, indipendentemente dalla classificazione della categoria ex art. 77 della L.P. 15/2015, prevede o comunque consente in ragione della valenza delle opere una ridefinizione distributiva in riferimento a un intero edificio o corpo di fabbrica.

Art. 36 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali

1. Ogni intervento edilizio nonché di cambio d'uso deve garantire una superficie abitabile minima per ciascun alloggio non inferiore a 65,00 mq.
2. Sono ammesse superfici inferiori nei seguenti casi e limiti:
 - a) per gli alloggi ricompresi nei centri storici: 50,00 mq;
 - b) per gli alloggi ricavati a seguito di interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti o di una loro parte funzionalmente autonoma e purché volontariamente vincolati a residenza ordinaria:
 - 50,00 mq;
 - nei soli centri storici ed edifici storici isolati: 40,00 mq;
 - c) per gli alloggi ricavati a seguito di cambio d'uso a residenza ordinaria negli edifici esistenti ai piani superiori al primo fuori terra, qualora sia riconosciuta l'impossibilità tecnico-geometrica del soddisfacimento dei requisiti minimi ordinari: 40 mq;
 - d) per gli interventi di edilizia pubblica e/o convenzionati e la realizzazione di alloggi protetti → superficie abitabile minima: 35.00 mq.
4. È consentito derogare alla superficie minima di alloggi legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento per i seguenti interventi:
 - a) variazioni planimetriche a incremento o comunque tali che la superficie di progetto non risulti inferiore a quella preesistente;
 - b) adeguamento alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche con riferimento alla larghezza di scale e percorsi di distribuzione; in tal caso è consentito ridurre la superficie dell'alloggio nella misura strettamente necessaria a detti adeguamenti.

Sono esclusi dalla disciplina derogatoria del presente comma gli interventi di ristrutturazione estesa all'intero edificio.
4. Alla verifica delle superfici indicate ai commi precedenti devono concorrere in misura non inferiore al 75% locali adibiti a presenza permanente e servizi igienici presso i quali siano soddisfatti i requisiti minimi di aero illuminazione naturale.
5. I singoli locali adibiti a presenza permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno una camera da letto: 12.00 mq;
 - b) superficie abitabile di ulteriori camere: 8.00 mq;
6. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4.00 mq eventualmente frazionabili in due ambiti tra loro collegati in via esclusiva;

- b) larghezza dei corridoi: 1,00 m;
7. Negli alloggi esito di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o riassetto distributivo complessivo con oltre cinque posti letto o comunque più di due stanze utilizzabili quali camere da letto deve essere previsto almeno un servizio igienico aggiuntivo a quello di cui al comma precedente, provvisto di almeno tre sanitari, senza vincolo di superficie minima.
 8. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche della normativa di settore, i locali diversi da quelli a uso abitativo e commercio, ove funzionali alla permanenza di persone, devono rispettare la superficie minima di 12 mq.
 9. Sono comunque fatte salve, ove più restrittive, le disposizioni relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche e comunque eventuali norme di settore applicabili.

Art. 37 Altezza minima dei locali

1. I locali con presenza permanente di persone devono avere altezza abitabile minima di 2,40 metri;
2. I locali accessori devono avere altezza abitabile minima di 2,20 metri.
3. Nei sottotetti con pendenza non inferiore al 25% possono essere considerati abitabili i locali che presentino altezza media ponderale non inferiore a 2,20 m, qualora destinati ad abitazione permanente, e non inferiore a 1,90 m per i locali accessori.
4. Gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 ed altezza minima inferiore a m 1,50 non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile né concorrono alla superficie di riferimento al fine del calcolo dei rapporti aero-illuminanti ancorché gli stessi possano essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino all'altezza minima di 0,50 metri.
5. I locali al piano terreno degli edifici di nuova costruzione a uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere altezza minima di 2,80 m, misurati tra pavimento e soffitto; è ammessa la riduzione a 2,60 m limitatamente a una superficie non eccedente il 25%. Ai piani superiori al pian terreno e per gli interventi ricadenti nei centri storici o comunque assoggettati al vincolo di restauro sono ammesse misure inferiori di quelle del presente comma nel rispetto dell'eventuale disciplina di settore e comunque fermo il rispetto dei valori minimi di cui al comma 1.

6. I locali con soffitto a volta sono considerati idonei alla permanenza continua di persone ove l'altezza massima risulti non inferiore a 2,40 m e, inoltre, presso un ambito unitario di superficie non inferiore a 8,00 mq sia verificata l'altezza minima di 2,20 m.
7. Compete alla CEC la facoltà di fornire chiarimenti e indicazione in ordine ai criteri di calcolo nell'eventualità di geometrie non immediatamente riconducibili ai casi qui prospettati.
8. La disciplina del presente articolo si applica anche ai casi di cambio della destinazione d'uso senza opere.
9. Ove non si proceda a ristrutturazione complessiva, sono consentite altezze inferiori a quelle dettate dal presente articolo esclusivamente per interventi su edifici legittimamente esistenti che non comportino modifica della destinazione d'uso né valori di progetto peggiorativi rispetto a quanto preesistente.
10. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive dettate da discipline di settore in relazione a destinazioni specifiche.

Art. 38 Illuminazione ed aerazione dei locali.

1. Il rapporto tra la superficie finestrata apribile e quella abitabile di ciascun locale destinato a presenza permanente in riferimento interventi di nuova costruzione, modifiche dei fori o della distribuzione interna nel caso di interventi sul patrimonio esistente, cambio di destinazione d'uso anche senza opere, deve risultare non inferiore a 1/10, fatte salve le seguenti eccezioni:
 - a) 1/12 per i locali posti al primo piano fuori terra e al sottotetto;
2. L'apporto di luce e aria deve avvenire da spazi esterni liberi.
3. Nei sottotetti il rapporto di aerazione e illuminazione va verificato in riferimento alla superficie abitabile dei locali, eventuali finestre in falda concorrono purché in proiezione alla medesima superficie abitabile; in ogni caso non meno del 20% della superficie finestrata di ciascuna unità immobiliare deve essere garantita in verticale.
4. Fermo l'obbligo del rispetto delle superfici minime di illuminazione, l'aerazione può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata opportunamente dimensionati.
5. Ove non si proceda a ristrutturazione complessiva, sono consentiti valori inferiori a quelli dettati dal presente articolo per interventi su edifici legittimamente esistenti che non comportino modifica della destinazione d'uso e presentino valori di progetto non peggiorativi rispetto a quanto preesistente.

6. Nell'eventualità di impiego di apparecchi a combustione deve essere garantito idoneo afflusso di aria comburente, ferma la necessità del rispetto di ogni altra forma di verifica e certificazione con particolare riferimento alle norme UNI.
7. Sono fatte salve le disposizioni delle discipline di settore in relazione a destinazioni specifiche.

Art. 39 Servizi igienici

1. Tutte le unità immobiliari a uso residenziale, commerciale, ricettivo e produttivo devono essere provviste al loro interno di servizi igienici adeguati alla destinazione insediata.
2. Ciascun servizio igienico deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra/e verticali di superficie non inferiore a 0,60 mq ovvero ventilazione meccanica anche non continua con un minimo di 15 ricambi/ora. La presenza di sole finestre in falda non esime dalla necessità di provvedere alla ventilazione meccanica nei termini suindicati;
 - b) finiture di pavimento e delle pareti lavabili fino all'altezza minima di 2,00 metri;
3. Nelle unità a uso residenziale almeno un servizio igienico deve essere provvisto dei seguenti apparecchi sanitari quali dotazione minima: vaso wc, lavabo, doccia o vasca da bagno eventualmente frazionabili in due ambiti purché tra loro collegati in via esclusiva.
4. L'accesso diretto al vano provvisto di vaso wc deve avvenire da vani non in comunicazione diretta con locali cucina e soggiorno.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione complessiva è possibile derogare alla disposizione al punto precedente, previo parere della CEC, purché siano adottate soluzioni distributive funzionali alla separazione dei diversi vani anche in assenza di un secondo serramento e sia provvista adeguata ventilazione meccanica continua.

Art. 40 Cucine e angoli cottura

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione complessiva le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti per l'espulsione dei fumi in copertura nonché, qualora sia previsto l'impiego di apparecchi a gas, di ventilazione secondo la disciplina di settore.

2. Le cucine professionali, tipicamente nell'ambito del settore ricettivo e/o produttivo, sono soggette alle specifiche previsioni normative di settore. Le relative espulsioni di vapori e/o fumi non possono avvenire in facciata né in prossimità di finestre e devono rispettare i livelli sonori di norma.

Art. 41 Soppalchi

1. Sono ammessi i soppalchi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la porzione di soppalco che insiste sopra il locale principale, con esclusione pertanto di eventuali parti insistenti sopra altri locali, non deve eccedere il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;
 - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a 2,20 metri, misurata all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista.
2. Qualora il soppalco sia destinato a presenza permanente debbono essere altresì verificati i seguenti requisiti:
 - a) nel caso di soprastante soffitto o copertura piana - o comunque con pendenza inferiore al 25% - l'altezza utile del soppalco riferita all'intradosso del soffitto o al tavolato non deve in alcun punto essere inferiore a 2,20 metri;
 - b) nel caso di copertura avente pendenza superiore al 25%, l'area di soppalco deve presentare altezza media ponderale non inferiore a 2,20 metri, riferita all'intradosso del soffitto o tavolato e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile a esso sottesa, nonché altezza minima non inferiore a 1,50 metri.
3. Qualora un soppalco sia destinato a locali accessori, l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in 2,10 m e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in 1,50 m (altezza minima) e 1,90 m (altezza media ponderale).
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi privi dei requisiti di altezza di cui sopra ancorché possano essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. La superficie di illuminazione e aerazione deve essere verificata in riferimento alla superficie complessiva intesa quale sommatoria dell'area del soppalco e quella del locale principale. Va ad ogni modo garantita illuminazione e areazione omogenea.

6. L'eventuale superficie a soppalco avente i requisiti di abitabilità concorre alla superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 36 "Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali."
7. Soppalchi con altezze inferiori a quelle del presente articolo, anche se privi di una funzione propria o destinati ad usi tali da non richiedere altezze minime, si qualificano come ribassi, non rilevano ai fini della superficie abitabile e comportano la necessità che il locale sottostante rispetti il requisito dell'altezza interna standard.
8. Per usi commerciali, amministrativi e ricettivi si assumono a riferimento i seguenti valori specifici:
 - a) la porzione di soppalco che insiste su un locale principale, con esclusione pertanto di eventuali parti porzioni del medesimo poste sopra altri locali, non può eccedere il 50% della superficie abitabile del locale soppalcato;
 - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco è pari a 2,60 metri, misurata all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista.
 - c) nel caso di soprastante soffitto o copertura piana - o comunque con pendenza inferiore al 25% - l'altezza utile del soppalco riferita all'intradosso del soffitto o al tavolato non deve in alcun punto essere inferiore a 2,40 metri;
 - d) nel caso di copertura avente pendenza superiore al 25%, l'area di soppalco deve avere altezza minima non inferiore a 1,80 metri nonché altezza media ponderale non inferiore a 2,40 metri, riferita all'intradosso del soffitto o tavolato e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;
 - e) gli spazi privi dei requisiti di altezza di cui sopra possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché i rapportini aeroilluminanti minimi siano verificati al lordo degli stessi.

Art. 42 Locali a livello del suolo, seminterrati e interrati

1. Il presente articolo detta una disciplina di carattere igienico sanitario. Conseguentemente la nozione di emergenza rispetto al livello del suolo così come quella di interrimento, parziale o totale, è da riferire alla effettiva condizione dei luoghi, senza riferimento a parametri e definizioni di carattere urbanistico tipicamente volte a fornire criteri convenzionali per la misurazione delle altezze e/o per il calcolo del numero dei piani.

2. Non sono ammessi locali interamente interrati destinati a funzioni che presuppongono la presenza permanente di persone.
3. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria tra il terreno e il solaio del pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di 45 cm. Devono ad ogni modo essere previsti l'isolamento contro l'umidità e adeguata ventilazione a protezione di possibili agenti ambientali nocivi.
4. Sono ammesse unità parzialmente interrate qualora il piano di calpestio si trovi a quota non inferiore al livello del terreno naturale presso almeno un intero lato e inoltre il semiperimetro dell'unità risulti emergente. In tal caso sono comunque prescritti un'intercapedine aerata ed accessibile di larghezza minima 60 cm lungo le pareti contro terra oltre a idoneo vespaio aerato al suolo. Finestre o aperture di qualsiasi tipologia affacciate su intercapedine non concorrono ai fini del raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione dei locali.
5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici anche sparsi che non prevedano ristrutturazione complessiva, aumento delle unità immobiliari e/o cambio d'uso tra diverse categorie funzionali - ferma ogni altra disposizione del comma precedente con particolare riferimento a intercapedini e vespai - è ammessa deroga alla verifica dell'emergenza e del semiperimetro purché l'interramento del piano di calpestio non ecceda in alcun punto la misura di 80 cm.
6. È consentito derogare alle previsioni relative alle intercapedini perimetrali provvedendo alla predisposizione di misure di impermeabilizzazione/isolamento idonee a proteggere i locali da infiltrazioni e dall'umidità anche solo di condensa esclusivamente nei seguenti casi e ambiti:
 - a) unità legittimamente esistenti interrate o seminterrate purché non si operi il mutamento delle destinazioni già in essere;
 - b) locali interrati e seminterrati ad uso cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, e altre destinazioni accessorie;
7. I locali seminterrati possono inoltre essere adibiti a sale aperte al pubblico (ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) previa idonea dotazione impiantistica volta a garantire l'aerazione e fermo il rispetto di quanto al precedente comma 2.
8. I cambi di destinazione d'uso e le trasformazioni di locali accessori in locali con presenza permanente sono soggetti alla disciplina del presente articolo.

Art. 43 Scale

1. Le scale devono rispettare le seguenti prescrizioni tecnico-costruttive:
 - a) presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo nel rispetto del rapporto armonico $2a + p = 62-64$ cm di cui al D.M. 236/1989;
 - b) presentare costanza di alzata e pedata per singola rampa, con un massimo di 15 alzate consecutive;
 - c) scale aperte al pubblico o che costituiscono parte comune a più unità immobiliari devono prevedere pedata antiscivolo di dimensione non inferiore a 30 cm e larghezza non inferiore a 120 cm oltre a un pozzo luce di adeguata dimensione tra le rampe; eventuali piè d'oca sono ammessi purché a distanza di 40 cm dal lato interno sia garantita la misura della pedata minima;
 - d) scale interne alle singole unità immobiliari che mettono in comunicazione locali o ambiti adibiti a presenza permanente devono avere pedata di dimensione non inferiore a 25 cm e larghezza non inferiore a 80 cm; eventuali piè d'oca sono ammessi purché a distanza di 40 cm dal lato interno sia garantita la pedata minima;
 - e) tutte le scale devono essere munite di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m e di corrimano.
2. Dimensioni diverse sono consentite per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione parziale, esclusivamente per comprovata impossibilità tecnica, nonché per le scale di accesso ad ambiti impiantistici o privi di fruizione propria quali intercapedini, coperture, fosse etc..
3. Scale a chiocciola, previa verifica in riferimento alla specifica disciplina UNI, sono ammesse esclusivamente qualora costituiscano un collegamento ulteriore tra ambiti già connessi tra loro in coerenza con le disposizioni del presente articolo.
4. Sono fatte salve - laddove applicabili - le norme antincendio e quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 44 Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di 100 cm dal piano di calpestio, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo e, in particolare, risultare non arrampicabili e non attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro. Devono inoltre resistere alle spinte orizzontali in coerenza con la disciplina di settore.

2. I parapetti esterni sono di norma in legno o in acciaio a ritti verticali. Parapetti in alluminio a simulare un sistema costruttivo ligneo possono essere realizzati per ragioni di durabilità esclusivamente previo parere della Commissione Edilizia comunale.
3. Soluzioni diverse e materiali quali muratura, calcestruzzo, vetro, PVC, laminati tipo HPL, fibre e altri elementi estranei alla tradizione possono essere ammessi, previo parere della Commissione Edilizia comunale, esclusivamente qualora in sede progettuale ne sia comprovata la compiuta coerenza di linguaggio in relazione a un'impostazione tipologica condivisa.
4. Tipicamente i parapetti in legno caratterizzano gli ambiti in aggetto, quali balconi e ballatoi, e tratti di facciata del sottotetto; i parapetti in acciaio caratterizzano le terrazze, a copertura di volumi edificati, e gli aggetti su soletta in calcestruzzo. Il ricorso a parapetti in legno su soletta in calcestruzzo va eventualmente ponderato in coerenza con un quadro complessivo.

Art. 45 Camini e condotti

1. I fumi da combustione devono essere scaricati nell'atmosfera in copertura secondo le modalità previste dalle norme vigenti.
2. Le canne fumarie devono essere realizzate in conformità alle norme UNI e, in particolare, secondo specifico progetto e quindi certificate prima dell'uso.
3. Il recupero di canne negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è subordinato alla certificazione delle stesse.
4. I camini devono essere rappresentati sugli elaborati grafici di progetto e, fatte salve le diverse disposizioni previste delle vigenti norme di settore, devono essere prolungati sopra la falda del tetto per un minimo di 1 metro;
5. Le espulsioni dei condotti di ventilazione meccanica devono essere localizzate sulle coperture. È fatta salva l'eventualità di ammettere soluzioni diverse in considerazione di comprovate esigenze tecniche.

Art. 46 Ventilazione negli edifici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni con demolizione e 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 idoneo ricambio d'aria.
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, non possono essere installati apparecchi a combustione a focolare aperto alimentati da qualsivoglia tipo di combustibile.

Art. 47 Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche devono osservare la disciplina di settore. Costituiscono elementi essenziali del progetto finalizzato al titolo abilitativo le indicazioni relative alla resistenza al fuoco, la ventilazione, le vie d'esodo, oltre a quant'altro rilevante in ragione dei casi specifici.
2. Caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW poste all'interno di singole unità immobiliari devono ad ogni modo osservare la specifica disciplina di settore.
3. I locali adibiti ex novo a cabina elettrica devono essere conformi al 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 ss.mm.ii.

Art. 48 Climatizzazione e risparmio energetico

1. Le unità destinate alla presenza di persone, fatta eccezione per specifiche destinazioni d'uso di ambienti lavorativi, devono essere dotate di idoneo sistema di climatizzazione invernale che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, esecuzione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione dovranno attenersi al rispetto della normativa tecnica di settore nonché di quella in materia di risparmio energetico.

Art. 49 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Relazione sulle caratteristiche acustiche: deve essere prodotta per il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti.
2. Elaborato di previsione di impatto acustico: deve essere prodotto per il rilascio di titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture per attività produttive, sportive e ricreative nonché servizi commerciali polifunzionali.
3. Valutazione previsionale del clima acustico: deve essere prodotta unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi in aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamento:
 - 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.

In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, deve essere prodotta 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.

4. L'entrata in vigore di un Piano comunale di zonizzazione acustica o di qualsiasi strumento pianificatorio comporta la prevalenza della relativa disciplina rispetto ad aspetti dei commi precedenti in contrasto.

Art. 50 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti

1. Le modalità di raccolta differenziata, stoccaggio e allontanamento dei rifiuti urbani sono normate da un apposito regolamento al quale si opera rimando integrale.
2. Soluzioni diverse e derogatorie rispetto a quanto previsto dalla disciplina di cui al comma 1 sono ammesse solo qualora concordate con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti.
3. I manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti, qualora limitati alla sola consistenza minima prescritta dalla disciplina e previa valutazione della CEC in merito alla coerenza insediativa e tipologica, possono costituire manufatti

accessori e, quindi, accedere alla relativa disciplina sulle distanze oltre che non rilevare ai fini dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione di PRG.

4. L'Amministrazione verifica l'esistenza e l'idoneità degli spazi per la raccolta dei rifiuti nelle more dei procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia avvalendosi eventualmente della CEC.

Art. 51 Approvvigionamento dell'acqua potabile

1. Ogni abitazione deve essere collegata alla rete dell'acqua potabile.
2. Per gli edifici non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà, di norma, essere allegato un elaborato planimetrico atto a individuare il punto di prelievo dell'acqua potabile, la collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Eventuali diverse modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovranno essere dettagliatamente descritte nella relazione tecnica.
3. L'utilizzo di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto comunale comporta la necessità del certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dall'Azienda sanitaria.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento di acquedotto comunale.

Art. 52 Scarico delle acque meteoriche e reflue

1. È vietato scaricare sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo autorizzazione subordinata alla comprovata impossibilità di allacciarsi ai sistemi di smaltimento delle acque bianche o di disperderle sul suolo privato.
2. L'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e/o luride è subordinata all'autorizzazione da parte degli enti ai quali compete la gestione delle relative reti.
3. Gli edifici e i piazzali impossibilitati a conferire le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione preferibilmente nel suolo di proprietà previo studio idro-geologico e dimensionamento dei pozzi. In alternativa alla dispersione è possibile realizzare sistemi 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. 53 Sporgenze su vie e piazze pubbliche

1. Sono di norma ammesse le seguenti proiezioni su spazi pubblici da edifici e da muri purché le stesse non costituiscano pericolo per persone o cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm entro l'altezza massima di 50 cm dal suolo purché la larghezza del marciapiede non risulti inferiore a 1,50 m;
 - b) le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm, elevabili a 20 cm a quota superiore a 3,00 m dal suolo;
 - c) le gronde e le pensiline aggettanti, con espressa esclusione dei balconi e di qualsiasi impalcato che consenta una fruibilità delle superfici all'estradosso, per non più di 1,50 m purché poste ad un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano pedonale o a 5,00 m dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza dal piano sul quale proiettano non inferiore rispettivamente a 2,20 m se pedonale e 5,00 m se viabile. Alle quote inferiori si potranno provvedere ante di tipo scorrevole o di altra tipologia non sporgente;
 - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di 2,20 m dal piano pedonale, compresi eventuali elementi di finitura quali il festone, e non pregiudichino visuali funzionali alla viabilità;
 - f) le insegne a bandiera, purché poste a un'altezza superiore a 3,00 m dal piano pedonale o a 4,50 m dal piano viabile;
2. Le porte affacciate su strade e spazi pubblici devono garantire, di norma, apertura entro il filo di facciata. È consentita deroga esclusivamente per ragioni di sicurezza e verso spazi esclusivamente pedonali qualora non si dia luogo a potenziale pericolo.
3. Interventi su elementi preesistenti aggettanti su vie e piazze pubbliche non rispondenti ai criteri dei commi precedenti possono essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. L'amministrazione comunale può, dandone motivazione, prescrivere modifiche e/o misure atte a conformare le opere alle disposizioni del presente articolo ovvero a limitare l'entità delle difformità.

5. Tutte le opere del presente articolo devono essere espressamente autorizzate dall'ente proprietario / gestore anche ai fini patrimoniali.

Art. 54 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici

1. La collocazione di intercapedini, bocche di lupo e altre opere atte a dare aria e/o luce a locali interrati presso il piano stradale di vie o piazze pubbliche o comunque gravate da servitù d'uso pubblico è soggetta a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e pagamento delle relative imposte. Tali concessioni fanno salvi i diritti dei terzi e si intendono con facoltà dell'Amministrazione di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura pubblica senza indennizzo. Nell'eventualità di revoca della concessione, così come alla scadenza naturale, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico e a terzi in dipendenza di intercapedini, griglie o simili dagli stessi collocate o mantenute; in caso di rotture o guasti che interessino ambiti pubblici, indipendentemente dalla causa, i concessionari devono provvedere all'immediata messa in sicurezza e alla successiva messa in pristino.
3. Il posizionamento delle griglie e di quanto indicato al comma 1 è ammesso presso i marciapiedi di larghezza non inferiore a 1,50 m, interessandone solo una parzialità, ovvero nelle vie interdette al transito veicolare; i percorsi storici sono esclusi salvo specifica autorizzazione da parte della Giunta comunale.
4. I grigliati, opportunamente dimensionati per sopportare i carichi soprastanti, devono avere caratteristiche antiscivolo, risultare complanari alle pavimentazioni ed essere realizzati con maglie idonee al passaggio presso i luoghi pubblici.
5. Le intercapedini devono essere mantenute e mantenute pulite e sgombre da qualsivoglia materiale, prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. La mancata o inadeguata manutenzione comporta la sanzione amministrativa di Euro 500,00 e, in caso di recidiva, la facoltà di revoca della concessione da parte del Sindaco.

Art. 55 Plateatici, chioschi e dehors su suolo pubblico e privato

1. I manufatti di cui al presente articolo sono autorizzati a norma dell'art. 78, comma 3, lettera g) della legge provinciale n. 15/2015.

2. I plateatici sono costituiti da aree arredate per potenziare l'attività di bar, ristorazione, negozio fruendo degli ambiti esterni rispetto a esercizi già insediati nonché da pedane, esclusivamente in legno, necessarie al livellamento nella misura strettamente necessaria del piano a fronte di suoli in pendenza o disconnessi. Sono autorizzabili in riferimento a periodi stagionali al termine dei quali devono essere prontamente rimossi curando il perfetto ripristino dei luoghi. Sono inoltre soggetti alle seguenti previsioni:
- a) tavoli, sedie, protezioni dal sole e verde ornamentale costituiscono gli elementi accessori caratteristici dei plateatici e devono essere improntati a semplicità e trasparenza;
 - b) l'eventuale verde ornamentale dovrà essere alloggiato in vasi di materiale e colore omogeneo. La vegetazione dovrà essere contenuta entro l'altezza massima di 1,50 metri dal piano di calpestio;
 - c) elementi perimetrali di delimitazione diversi dal verde ornamentale sono esclusi presso le aree pubbliche. Esclusivamente nel caso di necessità di protezione dal traffico, previo parere della CEC in ordine all'effettiva esigenza ed efficacia, è ammessa la posa di elementi dissuasori di altezza non superiore a 1,5 metri. Nelle aree private si osservano le norme applicabili;
 - d) eventuali ombrelloni dovranno essere a tinta unita e omogenei tra loro per quanto riguarda tipologia e colore. Sono escluse strutture a pagoda;
 - e) impianti tv e audio sono ammessi nel rispetto delle norme applicabili; è esclusa la presenza di distributori a gettone, slot machine e apparecchiature affini.
3. I chioschi sono manufatti facilmente rimovibili e con possibilità di chiusura totale atti ad ospitare i soli operatori per attività di esercizio pubblico o servizi commerciali, senza pertanto possibilità di accesso da parte del pubblico, con superficie massima di 15,00 mq. Sono nella generalità dei casi autorizzati per periodi stagionali, al termine dei quali devono essere rimossi curando il perfetto ripristino dei luoghi. Devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano, senza compromettere la percezione di elementi architettonici, storici e paesaggistici di pregio eventualmente presenti, secondo indicazioni anche dimensionali che il Comune ha facoltà di stabilire in riferimento a singoli casi previo parere della CEC.
4. I dehors sono spazi esterni arredati e provvisti di elementi perimetrali e/o di copertura a protezione dagli agenti atmosferici, presso i quali è esercitata l'attività di bar e ristorante in dipendenza da un contiguo esercizio. Possono essere

autorizzati per un periodo non superiore a quanto fissato dalla disciplina provinciale per le opere precarie e sono inoltre soggetti alle seguenti previsioni:

- a) qualora rilevanti in relazione al decoro delle facciate in fregio alle quali possono insistere, deve essere prodotto un idoneo atto di consenso da parte dagli aventi diritto;
 - b) ai fini delle distanze, qualora la CEC ne riconosca il corretto inserimento nel contesto, sono assimilati ai manufatti accessori.
5. Le opere del presente articolo non sono soggette a verifica di conformità rispetto alla destinazione di zona e non rilevano ai fini degli indici fondiari e/o territoriali. Sono autorizzate previo parere della CEC e sottoscrizione di apposita convenzione atta a disciplinare, tra il resto, le garanzie necessarie a coprire i costi di rimozione e ripristino dei luoghi.
 6. Condizione essenziale per il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico in riferimento ai manufatti di cui al presente articolo è la possibilità di un perfetto ripristino dei luoghi.
 7. Qualora opere di cui al presente articolo insistano su suolo pubblico, l'occupazione dello stesso è soggetta alla corresponsione di un canone. Eventuali morosità sono ostative al rilascio della concessione e al suo rinnovo.
 8. L'eventuale ricorso a norme sovraordinate ai fini della richiesta di rilascio o rinnovo delle concessioni non comporta il venir meno della necessità di rispondere alle previsioni del presente articolo laddove non espressamente derogate in norma. L'espressione di parere di conformità compete alla CEC.

Art. 56 Ulteriori disposizioni in merito a plateatici, chioschi e dehors

1. In considerazione della natura effimera dei manufatti oggetto della presente disciplina, dell'eterogeneità dei contesti territoriali e dell'opportunità di incentivare una ricerca architettonica pacata e rigorosa funzionale a meglio integrare elementi specifici di ciascun intervento, il presente regolamento non stabilisce schemi o elementi tipologici di riferimento, demandando la valutazione della coerenza insediativa e architettonica alla CEC.
2. Nelle fasce di rispetto stradale dovrà in ogni caso essere osservata la disciplina applicabile e acquisito il parere dell'ente competente.
3. L'installazione su pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani costituenti suolo pubblico o privato con servitù di pubblico passaggio di cui all'art. 10, comma 4 lettera g) del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, inseriti all'interno del perimetro del centro storico individuato dai

piani urbanistici, nonché le installazioni che riguardino comunque beni vincolati o in prossimità a complessi e manufatti di notevole valenza architettonica, monumentale o identitaria, è soggetta alle previsioni del sopra richiamato Codice e in particolare all'art. 106 laddove applicabile.

Art. 57 Passi carrai

1. L'apertura di passi o accessi carrai sulla pubblica via è subordinata all'acquisizione della relativa autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina modalità di accesso, 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 con relativo Regolamento di esecuzione e agli atti regolamentari dell'Amministrazione comunale. L'ente gestore della strada ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento in parola per i passi carrai già esistenti alla sua data di entrata in vigore qualora tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. Presso i passi carrai deve essere garantita la continuità di marciapiede e la sicurezza per il traffico pedonale e veicolare.
4. È facoltà dell'Amministrazione ordinare l'arretramento di cancelli o recinzioni per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.
5. I nuovi passi carrai devono essere arretrati in misura adeguata a consentire la sosta fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. È fatto salvo il potere di deroga motivata secondo la disciplina del Regolamento di attuazione del Codice della strada.
6. È esclusa l'immissione da ambiti privati a pubblica via aperta al traffico veicolare contromano o in retromarcia per accessi e recessi di nuova istituzione.

Art. 58 Segnaletica stradale e corpi illuminanti

1. Al comune è riservata - per ragioni di pubblica utilità e pertanto previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo - la facoltà di apporre o fare apporre alle fronti dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) numeri civici assegnati a singoli accessi;
 - b) indicazioni toponomastiche;
 - c) cartelli per indicazioni stradali;

- d) cartelli relativi a luoghi, servizi e attività di interesse collettivo (trasporti, istituzioni, scuole, servizi postali, presidi sanitari e assistenziali, farmacie etc.);
- e) dotazioni per la pubblica illuminazione quali pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, proiettori, ganci, cavi, cassette di derivazione, anche alloggiate in apposite nicchie;
- f) apparecchi di videosorveglianza;
- g) quant'altro ritenuto di pubblica utilità.

Art. 59 Numeri civici

1. La numerazione civica è stabilita dal Comune che ne cura l'attribuzione e la revisione in conformità alle disposizioni vigenti in materia di ordinamento di anagrafe della popolazione residente.
2. Gli interventi edilizi che comportano una nuova numerazione civica ovvero la modifica di quella esistente comportano ai titolari l'obbligo di adempiere alle procedure per l'assegnazione della numerazione secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.
3. I contrassegni di numerazione civica sono forniti dall'Amministrazione comunale. I costi sono a carico del proprietario o avente titolo, che provvede all'installazione, alla conservazione e alla sostituzione per vetustà o danneggiamento.
4. In caso di demolizione di fabbricati non più ricostruiti, il proprietario è tenuto a notificare al Comune il relativo numero civico ai fini di aggiornamento.

Capo V – Decoro urbano, qualità architettonica e paesaggistica

Art. 60 Fronti urbani

1. In assenza di un piano colore, i fronti degli edifici dovranno essere tinteggiati con i colori di cui alla D.G.P. 22 febbraio 2018 n. 277. Colorazioni diverse possono essere motivatamente consentite esclusivamente previa puntuale valutazione da parte della Commissione Edilizia comunale.
2. Il recupero dei sottotetti è incentivato nel rispetto della valenza urbana e paesaggistica delle coperture. Eventuali abbaini vanno limitati per dimensioni e numero in ragione delle effettive esigenze di aero-illuminazione non altrimenti soddisfacibili, sono inoltre da preferire interamente su falda, senza interruzione delle linee di gronda e di banchina.
3. Eventuali terrazze in vasca sono consentite esclusivamente qualora sia comprovata la loro valenza ai fini del recupero abitativo e/o della qualità della fruizione delle unità oggetto di intervento. Vanno realizzate nel rispetto della continuità delle linee di gronda e preferibilmente affacciate verso gli spazi meno rilevanti rispetto alle visuali da strada e da spazi e percorsi pubblici.
4. È facoltà della CEC verificare la congruenza in termini di tipologia edilizia e linguaggio architettonico di quanto sottoposto al suo esame rispetto agli specifici contesti in cui si collocano gli interventi, fornendo eventuali indirizzi per un approccio progettuale condiviso e/o indicazioni riguardo a scelte da evitare.

Art. 61 Muri e recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di sostegno, contenimento e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere in corrispondenza di curve e incroci stradali devono essere realizzati e mantenuti in modo tale da non impedire la visibilità o comunque non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Il comune può imporre la rimozione anche di elementi esistenti che limitano la visibilità o che comunque costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Sono vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
3. I muri di sostegno, i muri di cinta e le recinzioni dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze atti a contemperare la funzionalità e le esigenze di

carattere paesaggistico. Eventuali indirizzi difformi sono soggetti al parere della CEC.

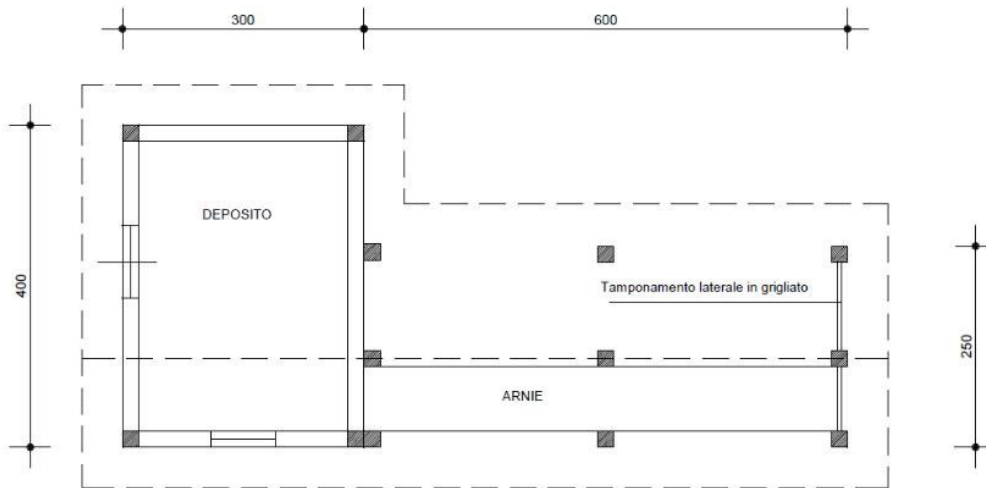
4. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura basale piena, questa non dovrà superare l'altezza di 0,70 m, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se a quota superiore. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza. La quota sommitale delle recinzioni, compreso il basamento, e dei cancelli non può superare i 1,80 m.
5. Previo parere della CEC sono ammesse altezze nonché caratteristiche tipologiche diverse da quelle stabilite al precedente comma in presenza di muri di recinzione tradizionali, di esigenze specifiche dettate dall'attività insediata o in forza di normative di settore (impianti di stoccaggio combustibili, aree sportive, allevamenti, magazzini etc.) e comunque laddove sia opportuno garantire continuità paesaggistico ambientale.
6. Ove il confine in riferimento al quale si prevede la realizzazione di una recinzione sia a distanza inferiore di 1,50 metri dalla sede stradale - misurata al lordo di eventuali banchine - muri, pali, piantoni, ancoraggi e tutti gli ostacoli fissi in genere dovranno essere arretrati in modo da garantire la distanza di 1,50 metri alla quale concorrono eventuali marciapiedi, salvo diversa valutazione espressa da parte della Commissione Edilizia comunale.
7. È possibile costruire piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici presso un solo ingresso alle proprietà purché non aggettanti su spazio pubblico e di altezza non superiore a 2,50 metri.

Art. 62 Legnaie

1. La collocazione e l'orientamento delle legnaie devono essere valutati in ragione dello stato dei luoghi e dei principi insediativi conseguentemente desumibili, evitando per quanto possibile la prossimità alla pubblica via.
2. Compete alla Commissione Edilizia comunale la valutazione delle scelte insediative e architettoniche delle legnaie nonché, qualora insistano su un fondo non coincidente con quello dell'edificio di riferimento, l'accertamento della pertinenzialità, da determinarsi in ragione della distanza e della funzionalità dei collegamenti.

Art. 63 Apiari

1. Nelle aree agricole la realizzazione di alveari con annesso deposito è ammessa subordinatamente al rispetto delle sovraordinate disposizioni provinciali e alla disponibilità di un lotto minimo di 600 mq. Il manufatto, interamente in legno, dovrà essere demolito qualora non più utilizzato allo scopo che ne ha legittimato la costruzione.
2. Lo schema allegato ha valore indicativo; è rimessa alla Commissione Edilizia comunale la valutazione delle scelte insediative e architettoniche nonché della congruenza delle dimensioni in rapporto all'attività esercitata.



PIANTA



PROSPETTO

Art. 64 Obblighi di manutenzione e cura

1. Elementi di facciata - quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili – copertura, recinzioni e muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e all'igiene a cura dei proprietari.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di intervenire per preservare la conservazione di edicole sacre, fregi ed elementi pittorici di pregio sui fronti di edifici anche privati previa intesa con la proprietà.
3. Le aree private scoperte, cortili, giardini e zone verdi, recintate e non, in particolare modo qualora direttamente accessibili o visibili dagli spazi pubblici, devono essere mantenute decorose e sgombre da depositi permanenti di mezzi o materiali a cura dei proprietari;
4. Le cataste di legna da ardere devono trovare collocazione in appositi manufatti ovvero lungo il perimetro degli edifici. L'eventuale accatastamento presso spazi aperti deve avere carattere temporaneo.
5. A mente dell'art. 108 bis della L.P. 15/2015, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia comunale, ha facoltà di ordinare gli interventi necessari per garantire le condizioni di cui ai commi precedenti nonché la rimozione di eventuali elementi in lamiera e/o telonato o altri materiali posti a copertura di cataste di legna. A verifica dell'adempimento il Sindaco può disporre sopralluoghi da parte di personale e, nel caso di mancata osservanza ovvero anche solo di adempimento parziale, può applicare una sanzione di Euro 500,00 nonché adottare ogni altro opportuno provvedimento di legge a tutela del decoro, dell'ambiente, del patrimonio culturale nonché della pubblica incolumità.
6. In prossimità degli edifici è fatto divieto di messa a dimora di abeti e in generale di conifere d'alto fusto caratterizzate da apparato radicale superficiale. È facoltà del Sindaco richiedere ai proprietari, amministratori o custodi di alberi di altezza superiore alla loro distanza da edifici che quindi, in caso di sradicamento, potrebbero potenzialmente abbattersi sugli edifici stessi, la verifica tecnica delle condizioni di salubrità e comunque di sicurezza delle piante. È altresì facoltà del Sindaco, sulla scorta delle verifiche in parola nonché di risultanze tecniche prodotte da controinteressati e/o acquisite d'ufficio, ordinare opportune azioni funzionali alla sicurezza, ivi compreso l'abbattimento.

Art. 65 Antenne, parabole e reti dati

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli interventi in cui sia possibile, devono essere predisposte idonee canalizzazioni per le reti dati e per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive centralizzate, anche di tipo parabolico.
2. L'installazione di antenne in facciata di edifici esistenti precedentemente al presente regolamento è ammessa, qualora sia comprovata l'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione più defilata, limitatamente a logge e balconi previa valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale sulla collocazione più idonea rispetto alle visuali dagli spazi pubblici.

Art. 66 Apparecchiature esterne per la climatizzazione

1. È da evitare l'installazione a sporgere o pensile oltre il filo di facciata di apparecchiature per la climatizzazione. Solo in caso di oggettiva e comprovata impossibilità è consentita l'installazione nei cavedi, nei cortili chiusi, presso balconi/terrazzi, purché l'apparato risulti interamente ricompreso entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È inoltre consentita l'installazione dei condizionatori sulle coperture, avendo cura di individuare soluzioni atte a minimizzare la visibilità da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità al rispetto delle indicazioni del precedente comma, potranno essere sottoposte al vaglio della CEC soluzioni specifiche di mascheramento, funzionali a un idoneo inserimento architettonico.

Art. 67 Bacheche, insegne, targhe e tabelle

1. Bacheche, insegne e targhe professionali devono essere realizzate con forme, dimensioni, materiali e tipologie coerenti con le caratteristiche del contesto; qualora all'ingresso di un immobile vi fosse l'esigenza di oltre 3 targhe, dovrà essere predisposto idoneo targhettario unificato.

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 68 Entrata in vigore del regolamento, norme transitorie

1. Il presente Regolamento Edilizio comunale entra in vigore dalla data di approvazione con deliberazione del Consiglio comunale. Dalla medesima data è abrogato il Regolamento Edilizio comunale previgente.
2. In riferimento a procedimenti edilizi finalizzati al rilascio, alla formazione o all'efficacia di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA, CILA, ecc.), relativi a istanze, segnalazioni o comunicazioni presentate anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, la verifica di conformità edilizia è effettuata sulla base della disciplina previgente, salvo esplicita richiesta del soggetto interessato di applicazione integrale del nuovo Regolamento.
3. Sono invece immediatamente e integralmente cogenti tutte le altre disposizioni del presente Regolamento, ivi comprese quelle relative all'attività edilizia già assentita o in corso di esecuzione, che riguardano l'organizzazione del cantiere, le modalità di esecuzione delle opere e ogni altro profilo operativo che non incida direttamente sulla legittimità del titolo edilizio.
4. Le disposizioni relative alla formazione della Commissione Edilizia comunale si applicano a decorrere dal primo rinnovo successivo all'entrata in vigore del presente Regolamento.