



REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

COMUNE DI CAPRIANA

Comunità Territoriale della Valle di Fiemme

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



REGOLAMENTO EDILIZIO ***2020***

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE

CON DELIBERAZIONE

NR. 07 DD. 29 LUGLIO 2020

IL TECNICO



Modificato con deliberazione consiliare n. 35 dd. 30.11.2020

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1	Oggetto del Regolamento	Pag. 1
Art. 2	Responsabilità dei titolari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	Pag. 2
Art. 3	Pubblicità e trasparenza	Pag. 2
Art. 4	Aggiornamento del Regolamento edilizio.....	Pag. 3
Art. 5	Deroga	Pag. 3
Art. 6	Decadenza dei permessi di costruire per nuove previsioni urbanistiche	Pag. 3

CAPITOLO II
QUALITA' DELL'ABITATO

Art. 7	Ambiente urbano	Pag. 4
Art. 8	Qualità degli interventi	Pag. 4
Art. 9	Superamento delle barriere architettoniche	Pag. 4
Art. 10	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di materiali ecocompatibili	Pag. 5
Art. 11	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	Pag. 5
Art. 12	Mobilità sostenibile	Pag. 5

CAPITOLO III
NORME PROCEDURALI

Art. 13	Parere preventivo	Pag. 7
Art. 14	Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche.....	Pag. 7
Art. 15	Permesso di costruire - Precisazioni	Pag. 7
Art. 16	Controlli sulla comunicazione per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)	Pag. 8
Art. 17	Preavviso di diniego	Pag. 8
Art. 18	Dichiarazione di inizio lavori	Pag. 8
Art. 19	Documentazione tecnica di progetto	Pag. 8
Art. 20	Variazione della destinazione d'uso degli immobili	Pag. 9
Art. 21	Dismissione	Pag. 10

CAPITOLO IV
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 22	Composizione e formazione	Pag. 11
Art. 23	Competenze e modalità di funzionamento	Pag. 12
Art. 24	Regolamento interno della CEC	Pag. 13

CAPITOLO V
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	Pag. 14
Art. 26	Cantieri	Pag. 14
Art. 27	Conduzione cantiere	Pag. 15
Art. 28	Garanzie di cantiere	Pag. 15
Art. 29	Tabella indicativa.....	Pag. 15

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Art. 30	Rinvenimenti e scoperte	Pag. 16
Art. 31	Ultimazione dei lavori	Pag. 16
Art. 32	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag. 16

CAPITOLO VI

NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 33	Distanze da terrapieni e murature – Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati	Pag. 17
Art. 34	Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai.....	Pag. 17
Art. 35	Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto	Pag. 17
Art. 36	Acqua potabile	Pag. 18

CAPITOLO VII

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO

Art. 37	Definizioni.....	Pag. 19
Art. 38	Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.....	Pag. 20
Art. 39	Altezza minima dei locali.....	Pag. 20
Art. 40	Illuminazione ed areazione dei locali	Pag. 21
Art. 41	Interventi sugli edifici esistenti	Pag. 21
Art. 42	Dotazioni minime degli alloggi	Pag. 22
Art. 43	Servizi igienici	Pag. 22
Art. 44	Cucine e angoli cottura	Pag. 23
Art. 45	Soppalchi	Pag. 23
Art. 46	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	Pag. 24
Art. 47	Scale	Pag. 24
Art. 48	Parapetti.....	Pag. 25
Art. 49	Autorimesse	Pag. 25
Art. 50	Locali per caldaie e cabine elettriche	Pag. 25
Art. 51	Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti	Pag. 26
Art. 52	Camini e condotti	Pag. 27
Art. 53	Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	Pag. 27
Art. 54	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	Pag. 28
Art. 55	Impianti a servizio dell'agricoltore	Pag. 28

CAPITOLO VIII

**DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER
LA TUTELA DELLE AREE A VERDE, PIANO COLORE**

Art. 56	Elementi di arredo urbano	Pag. 29
Art. 57	Decoro delle facciate, delle recinzioni, dei muri, delle tettoie e delle pensiline.....	Pag. 29
Art. 58	Caratteristiche e prescrizioni per il posizionamento di cartelli, insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati in corrispondenza delle strade	Pag. 30
Art. 59	Portici e passaggi coperti.....	Pag. 30
Art. 60	Obblighi di manutenzione	Pag. 31

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Art. 61	Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti	Pag. 31
Art. 62	Passi carrai	Pag. 32
Art. 63	Opere e manufatti precari	Pag. 32
Art. 64	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	Pag. 32
Art. 65	Griglie ed intercapedini su spazi pubblici	Pag. 33
Art. 66	Antenne e parabole	Pag. 35
Art. 67	Apparecchiature esterne per il condizionamento	Pag. 35
Art. 68	Pannelli solari o fotovoltaici per autoconsumo e per la produzione di energia da cedere in rete	Pag. 35
Art. 69	Recinzioni delle aree	Pag. 35

CAPITOLO IX

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 70	Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI)	Pag. 36
Art. 71	Certificato di inagibilità	Pag. 36
Art. 72	Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	Pag. 36

CAPITOLO X

APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 73	Ambito di applicazione	Pag. 38
---------	------------------------------	---------

CAPITOLO XI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 74	Servitù pubbliche speciali.....	Pag. 39
Art. 75	Abrogazione di norme precedenti	Pag. 39
Art. 76	Cauzioni e fideiussioni.....	Pag. 39

ALLEGATO 1: Schemi interpretativi delle norme igienico-edilizie

ALLEGATO 2: Schemi interpretativi delle sporgenze su vie e piazze pubbliche

ALLEGATO 3: Schemi grafici per la misurazione delle altezze degli edifici (a metà falda e dei fronti)

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio (REC) è approvato in forza dell'art. 75 della L.P. n.15/2015 Legge provinciale per il governo del territorio e dell'art. 22 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Il REC si applica a tutti gli interventi e le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia disciplinati dalla normativa nazionale e provinciale vigente, in relazione agli strumenti urbanistici comunali (Piano Regolatore Generale del Comune di Capriana).
3. In applicazione del principio di non duplicazione della disciplina urbanistica, il REC rimanda direttamente alle definizioni stabilite dall'art. 3 della L.P. n.15/2015 e alle definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, stabilite dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo richiamare nell'art.37 le definizioni direttamente collegate ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, specificandole con adeguati schemi grafici posti in allegato.
4. L'attività edilizia libera, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo (comunicazione compresa), è quella elencata al comma 2. dell'art. 78 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
5. Gli interventi di edilizia libera, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo ma una comunicazione al Comune, sono quelli elencati al comma 3. dell'art. 78 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
6. Gli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire sono quelli previsti dall'art. 80 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
7. Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire sono quelle previste dall'art. 82 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
8. Gli interventi soggetti a SCIA sono quelli previsti dall'art. 85 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
9. Gli interventi soggetti a CILA sono quelli previsti dall'art. 78 bis della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
10. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente REC, ove ciò sia espressamente indicato.
11. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al REC per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa provinciale.
12. Il Regolamento Edilizio Comunale determina:
 - a) la documentazione per presentare al Comune i progetti di opere per la richiesta di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA o CILA) e per la richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;

- b) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni, nonché l'eventuale disciplina delle modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere; il REC, in particolare, può prevedere - ai fini della valorizzazione e della tutela paesaggistico ambientale anche del territorio non assoggettato a tutela del paesaggio - norme sulla tipologia, le altezze, la cubatura, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico che risulti conveniente;
- c) la fissazione di una superficie minima degli alloggi, anche superiore a quella stabilita dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
- d) le modalità di calcolo del contributo di costruzione, nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia;
- e) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati;
- f) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi e le norme igieniche d'interesse edilizio;
- g) l'ordinamento della Commissione Edilizia e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il suo parere.

ART. 2

RESPONSABILITA' DEI TITOLARI, DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalle leggi per gli intestatari di titoli abilitativi (**permesso di costruire, SCIA o CILA**), per i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.
4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I titolari subentranti sono tenuti a sottoscrivere **il permesso di costruire, la SCIA o CILA** ed i relativi elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 3

PUBBLICITA' E TRASPARENZA

1. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
2. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle

novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- a) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- b) le circolari, le disposizioni, le determinazioni e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- c) l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titoli edilizi in sintonia con le disposizioni dell'art. 64 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- d) l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- e) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- f) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

ART. 4

AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

ART. 5

DEROGA

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

ART. 6

DECADENZA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 5 anni dalla data di inizio, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal Comune solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione Edilizia.
3. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

CAPITOLO II

QUALITA' DELL'ABITATO

ART. 7

AMBIENTE URBANO

1. L'Amministrazione comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità e quelli che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti, il recupero del patrimonio edilizio, il rifacimento di facciate e la sistemazione delle aree verdi private.
2. L'Amministrazione comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Edilizia, un esame dei progetti anche relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.

ART. 8

QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
4. Nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, vanno generalmente perseguiti il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili (ecosostenibilità).

ART. 9

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'accessibilità.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, sono soggette a SCIA ai sensi dell'art.85 comma 1, lettera f) della L.P.15/2015, se comportano modifiche alla sagoma degli edifici stessi.

ART.10

REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI

1. Ferme restando le disposizioni specifiche ed incentivi in materia di edilizia sostenibile¹, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti rimane l'obbligo di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a mq 200, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc 1 per ogni mq 30 di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. In caso di dimostrata difficoltà/impossibilità di realizzazione della cisterna, sentita la commissione edilizia, è consentito ridurre la sua capienza fino ad un massimo del 50%. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

ART. 11

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti

¹ DPP 13 luglio 2009, n11-13/Leg e art. 86 della l.p. n. 1/2008 (Disposizioni in materia di bonus energetici).

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

3. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

ART. 12

MOBILITA' SOSTENIBILE

1. L'Amministrazione comunale favorisce le politiche e le iniziative di mobilità sostenibile per conseguire gli obiettivi di contenimento e riduzione delle emissioni climalteranti e, più in generale, per migliorare la qualità della vita e dell'ambiente nelle aree urbane. In particolare vengono individuati nella mobilità elettrica e nello sviluppo delle relative infrastrutture, le misure in grado di dare un efficace contributo a conseguire i suddetti obiettivi.

CAPITOLO III

NORME PROCEDURALI

ART. 13

PARERE PREVENTIVO

1. E' sempre possibile richiedere un parere preventivo orientativo circa l'ammissibilità dell'intervento proposto; in tal caso dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

ART. 14

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal PUP, dalla Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione.
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

ART. 15

PERMESSO DI COSTRUIRE – PRECISAZIONI

1. Il rilascio del permesso di costruire può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme al permesso di costruire sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
2. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare del permesso di costruire, dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini della conseguente voltura del titolo edilizio medesimo. La domanda di voltura o estensione dovrà essere sottoscritta

da entrambi gli interessati allegando il permesso di costruire da volturare o estendere e copia del valido titolo.

3. Le variazioni del nominativo del Direttore Lavori o dell'Impresa saranno comunicate, sottoscritte da entrambe gli interessati e allegando una dichiarazione sullo stato dei lavori già realizzati opportunamente corredata da idonea documentazione grafica, fotografica e descrittiva.

ART. 16

CONTROLLI SULLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

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

ART. 17

PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di un permesso di costruire, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando un termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica dovrà essere nuovamente esaminata al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

ART. 18

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a permesso di costruire e a SCIA. La dichiarazione deve essere inviata entro sei giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare del titolo edilizio e deve essere sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore lavori, allegando la documentazione prevista dalla legge.
2. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
3. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo

ART. 19

DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. Fermo restando quanto disposto dall'art.65 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.
2. Gli elaborati progettuali devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista.

ART. 20

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal permesso di costruire, dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 06.08.1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso sia il passaggio fra le seguenti categorie principali, sia il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
 - A. Residenziale:
 - a) abitazioni con accessori e pertinenze;
 - b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
 - B. Direzionale:
 - a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico; uffici privati, studi professionali e studi medici; uffici per il terziario avanzato; società di assicurazione; sedi o redazioni di giornali; agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.
 - C. Commerciale
 - a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
 - b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, negozi in genere, ecc.;
 - c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
 - d) esercizi commerciali all'ingrosso;
 - e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
 - D. Artigianale ed industriale:
 - a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - b) laboratori e botteghe artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - c) stabilimenti di trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del

suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie. ecc.;

- d) palestre private e centri di estetica;
- e) centri di rottamazione.

E. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, nonché le strutture agli stessi assimilabili per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia, nonché tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla specifica normativa provinciale;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

F. Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

G. Autorimesse:

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

H. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori di medici condotti, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc. Infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

- 3. Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume e di variazione d'uso.
- 4. Per il **contributo di costruzione dovuto in merito al cambio della destinazione d'uso, valgono le disposizioni dell'art. 47 del** Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 5. Il **mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda, sono assoggettati a SCIA, ai sensi dell'art.85, comma 1, lettera c), della L.P.15/2015.**

ART. 21

DISMISSIONE

1. Nel caso in cui un edificio ha perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 10 anni e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 5 anni.
4. Per gli interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui, valgono anche le disposizioni dell'art.111 della L.P.15/2015 e dell'art.61 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

CAPITOLO IV

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 22

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. Il Comune istituisce la Commissione Edilizia Comunale.
La nomina dei suoi componenti deve tener conto di quanto segue, ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale 04.08.2015 nr. 15.
2. Sono membri della Commissione Edilizia comunale:
 - a) Sindaco o Assessore all'Urbanistica da lui delegato, con funzioni di Presidente;
 - b) il comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari o suo sostituto;
 - c) nr. 4 tecnici esterni laureati in architettura o in ingegneria o in geologia, o tecnici in possesso del diploma di geometra o di perito edile;
 - b) il responsabile dell'Ufficio tecnico (con diritto di voto).
3. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al Segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato, compreso il tecnico comunale.
4. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata dell'Amministrazione comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre 45 dall'insediamento della stessa.
5. In caso di assenza del Presidente (per obbligo di astensione), le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.
6. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
7. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.
8. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
9. L'individuazione dei componenti esterni della Commissione edilizia comunale, avviene attraverso la preventiva pubblicazione di pubblici avvisi e valutazione comparativa delle candidature, tenendo in particolare considerazione i seguenti criteri:
 - a) esperienza pregressa in qualità di componente in Commissione edilizia comunali;
 - b) svolgimento di incarichi professionali in materia urbanistica (prioritariamente redazione di strumenti di pianificazione)
 - c) svolgimento di incarichi di consulenza urbanistica, docenza o tenuta di corsi/percorsi formativi in materia urbanistica, pianificazione territoriale ed ambientale;
 - d) frequenza di corsi/percorsi formativi in materia urbanistica, pianificazione territoriale e ambientale o simili.I nominativi dei candidati prescelti, a seguito della valutazione effettuata ai sensi del comma 10 sono trasmessi alla Giunta comunale, cui spetta la nomina della stessa".

ART. 23

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
 - a. accertamento di conformità urbanistica delle opere pubbliche del Comune, comunità e loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi;
 - b. permesso di costruire e relative varianti;
 - c. parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - d. rilevanza del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
 - e. permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
 - f. autorizzazioni paesaggistiche di sua competenza;
 - g. in tutti i casi previsti dalla legge (deroghe urbanistiche, piani attuativi, piani guida, richieste di lottizzazione, ecc.).
2. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, di regola, a scadenza mensile per l'esame di istanze presentate almeno 10 giorni prima della data di convocazione. L'esame delle istanze avviene secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
4. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità i firmatari dei permessi di costruire.
6. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso; l'incompatibilità concerne anche progetti elaborati da componenti dello studio, anche associato, di cui facciano parte i componenti della Commissione, nonché interessi propri, del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima: in particolare è fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
8. Quando il Sindaco o il delegato alla firma, assuma una decisione difforme dal parere della CEC, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
9. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale, la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme

ART. 24

REGOLAMENTO INTERNO DELLA CEC

1. La Commissione Edilizia può dotarsi di un proprio regolamento interno, con il quale vengono disciplinati:
 - a) le modalità di convocazione e di funzionamento della Commissione medesima, compresi i casi in cui è possibile operare mediante eventuali sottocommissioni e le relative modalità di funzionamento;
 - b) i criteri di valutazione e i principali indirizzi morfologici in ragione delle diverse tipologie di trasformazione urbana e delle diverse categorie di intervento, ai quali la Commissione intende attenersi nello svolgimento delle sue funzioni, nonché l'utilizzo di specifici strumenti di valutazione, avuto riguardo ai criteri e alle procedure in materia di tutela dei beni paesaggistici;
 - c) i casi e le modalità con le quali i progettisti possono eventualmente illustrare alla Commissione i criteri progettuali in ordine al contesto ambientale che ha ispirato le loro scelte;
2. Il Regolamento proposto dalla Commissione è approvato dal Consiglio Comunale.

CAPITOLO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 25

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, nei casi previsti dalla L.P. 15/2015, deve comunicare l'inizio dei lavori utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale.
2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare del permesso di costruire deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative vigenti.
5. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 4 dell'art. 2 del presente Regolamento, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi vigenti.

ART. 26

CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica (es: fronte dei fabbricati, verso vie, piazze e suolo pubblico) il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dal Comune al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. E' fatto obbligo il

rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.
6. Nel caso di pericolo di crolli nel corso dei lavori con incolumità pubblica o anche di altri inquilini del fabbricato, occorrerà prevedere le modalità di intervento e responsabilità del richiedente e potrà essere richiesto perizia redatta da tecnico abilitato, in merito all'intervento della messa in sicurezza.

ART. 27

CONDUZIONE CANTIERE

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

ART. 28

GARANZIE DI CANTIERE

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc) il titolare deve versare, su richiesta del Comune, una cauzione da determinarsi tra un minimo di €. 1.000 e un massimo di €. 5.000 oppure presentare idonea garanzia fidejussoria.
2. Al termine dei lavori, dopo verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il Comune provvede alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione eventualmente decurtata dell'ammontare delle spese sostenute dall'amministrazione comunale per i lavori necessari, qualora il titolare non ottemperi direttamente al ripristino.
3. E' facoltà del Comune determinare importi superiori in relazione a casi specifici.

ART. 29

TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a permesso di costruire o a SCIA, deve essere esposta in posizione

ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni:

- a. data e numero del permesso di costruire o della SCIA;
 - b. il nome del titolare, dell'impresa costruttrice, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
 - c. il nome delle imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori, il nome dei progettisti degli impianti;
2. In caso di mancata esposizione della tabella di cantiere è prevista una sanzione di €. 500.

ART. 30

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni stabilite ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperta di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovesse verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e materiale bellico.

ART. 31

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori i titolari dei permessi di costruire e delle SCIA sono tenuti a dare comunicazione al servizio competente, ai sensi dell'art. 93 della L.P. 15/2015.
2. Per le opere previste ma non realizzate, si dovrà richiedere un nuovo titolo edilizio di completamento lavori.

ART. 32

CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Fatte salve le disposizioni di settore vigenti, in particolare quelle relative alla gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di scavo, le attività di scavo e demolizione non devono produrre situazioni moleste rispetto al contesto circostante evitando quindi la dispersione di polveri, fenomeni di ruscellamento o smottamento o emissioni rumorose moleste o causare danni a persone, animali o cose.
2. In caso di scavi o demolizione deve essere assicurata la stabilità dell'ambito di intervento, degli edifici e degli impianti e più in generale del contesto circostante.

CAPITOLO VI

NORME IGIENICO-EDILIZIE

ART. 33

DISTANZE DA TERRAPIENI E MURATURE DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

1. Per il rispetto delle distanze previste da questo articolo si rinvia direttamente a quanto previsto dall' ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE - (Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m.) ed alle relative tabelle allegate, o ad eventuali altri provvedimenti in materia di distanze stabiliti dalla Giunta provinciale.

ART. 34

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità. In particolare i pavimenti e le pareti dei locali contro terra devono essere realizzati con un'intercapedine o un vespaio o, in ogni caso, adottando delle soluzioni capaci di proteggere i locali stessi dall'umidità; nel caso gli stessi locali siano riscaldati deve essere garantita un'adeguata isolamento termica.
3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

ART. 35

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Le acque meteoriche devono essere obbligatoriamente convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.
5. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

6. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque meteoriche con la posa di vasche di accumulo come specificato nel precedente art. 10.

ART. 36

ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio. (Per case isolate possibilità di prelievo da pozzo previa autorizzazione dei competenti Servizi provinciali).
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di fognatura Comunale.
3. Per gli edifici sparsi, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.

CAPITOLO VII

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO

ART. 37

DEFINIZIONI

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare.
 - b) Locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.
 - c) Locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, soffitte, stube e simili.
 - d) Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.
 - e) Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti*) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi).
 - f) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
 - g) Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
 - h) Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
 - i) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.
 - j) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.
 - k) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 - l) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

ART. 38

DIMENSIONI MINIME DELL'ALLOGGIO E DEI LOCALI

1. Nelle nuove costruzioni, ogni alloggio, anche se monostanza/monolocale, deve avere una superficie abitabile minima, come definita nel precedente art.37, non inferiore a **70,00 mq.** e la superficie abitabile degli alloggi dell'intero edificio non può essere inferiore a **80,00 mq.** Fanno eccezione a detto limite gli alloggi residenziali costruiti dall'ITEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie abitabile minima non potrà comunque essere inferiore a **40,00 mq.**, fatte salve le superfici minime previste dalle specifiche norme per l'edilizia agevolata. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali compresa la cucina: **8.00 mq;**
 - b) superficie abitabile di almeno una stanza da letto: **12.00 mq;**
2. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: **4,00 mq;**
 - b) larghezza dei corridoi: **m 1,00;**
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commercio devono rispettare la superficie minima di cui al comma 1 lett. a).
4. Negli interventi su edifici esistenti alla data del 28.09.2005, purchè accatastati, interni o esterni al centro storico, la superficie abitabile minima di ciascun alloggio è stabilita in **70,00 mq.** Fanno eccezione:
 - a. gli alloggi residenziali realizzati dall'ITEA, nell'ambito di iniziative edilizie pubbliche di carattere economico popolare, dal Comune di Capriana o da enti pubblici o soggetti istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie abitabile minima non potrà essere inferiore a **40,00 mq.**;
 - b. gli interventi di recupero di alloggi esistenti in edifici storici, aventi dimensioni già inferiori a **70,00 mq.**, mantenendo la superficie abitabile preesistente;
 - c. gli alloggi unici recuperati da porzioni di edifici già adibite ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie abitabile inferiore a **70,00 mq.**, qualora ricadenti entro il perimetro del centro storico, vincolati a restauro o risanamento conservativo, per i quali è comunque fissata una superficie abitabile minima di **40,00 mq.**;
 - d. gli alloggi unici ricavati, anche attraverso ristrutturazioni edilizie, da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie abitabile inferiore a **70,00 mq.**, a condizione:
 - che dette porzioni, per ragioni tecniche e/o urbanistiche, non possano essere ampliate;
 - che dette porzioni siano autonome già prima dell'intervento, in quanto fisicamente separate dalle altre porzioni abitative dello stesso edificio, quanto a funzioni ed accessi;
 - che la superficie abitabile minima dell'alloggio da realizzare non sia comunque inferiore a **50,00 mq.**;
 - e. gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, da porzioni di edifici aventi superficie abitabile superiore a **mq.110** ed inferiore a **mq.140**, già adibiti ad usi diversi da quello residenziale-abitativo, in numero comunque non superiore a **due** e con superficie abitabile non inferiore a **40,00 mq.** se vincolati a restauro o risanamento conservativo, e alle stesse condizioni indicate alla lettera d) se vincolati a ristrutturazione edilizia;
 - f. l'ultimo o gli ultimi alloggi ricavabili, attraverso interventi di recupero di interi edifici esistenti, nella superficie che residua dopo aver scorporato quella degli altri alloggi ricavati con superficie minima abitabile di **70,00 mq.**, avente o aventi superficie minima abitabile non inferiore o eguale a **50,00 mq.**, nel limite di un alloggio ogni

ART. 39

ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

1. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere un'altezza abitabile minima:
 - a) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., di metri 2,50;
 - b) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., di metri 2,40.
2. I locali accessori, a qualsiasi piano, devono avere un'altezza abitabile minima di metri 2,20.
3. Per i locali nei sottotetti con pendenza del tetto fino al 35%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 35%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a m 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purchè abbiano un'altezza minima di m 1,20. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a m 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
5. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono generalmente le disposizioni di questo articolo.
6. Con esclusione delle abitazioni permanenti, degli uffici e delle relative pertinenze e dei garages, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione adibiti a spazi aperti al pubblico, attività artigianali e commerciali, escluse le medie e grandi strutture di vendita, devono avere un'altezza abitabile minima di metri 2,60.
7. Negli edifici legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC, ai fini del cambio d'uso per scopi residenziali e affini (uso abitativo, uffici, laboratori e attività artigianali in genere), è ammessa la deroga all'altezza utile minima stabilita per i locali a piano terra dai precedenti commi, fino ad un minimo di metri 2,50, purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

ART. 40

ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

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

integrare la superficie della areazione naturale, qualora non sufficiente, con impianto di condizionamento e ricambio d'aria.

ART. 41

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, è consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 39 e 40 relativi all'*altezza minima dei locali (compresa l'inclinazione del tetto)* e all'*illuminazione ed aerazione dei locali*, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purchè le dimensioni non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento e previa certificazione di idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.
2. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 5% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purchè non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad in massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 46 *Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*, purchè, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione/isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.
5. Eventuali deroghe all'altezza per cambio d'uso da ufficio a negozio in centro storico, sono subordinate all'installazione di impianto di condizionamento dell'aria purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

ART. 42

DOTAZIONI MINIME DEGLI ALLOGGI

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni vigenti dei vari settori. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.
2. Qualora nell'alloggio e/o nelle sue pertinenze venga previsto l'impiego di apparecchi a combustione deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente realizzato secondo le vigenti norme UNI.
3. I locali non aventi le caratteristiche di cui ai precedenti commi, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baiti o similari), potranno essere ammissibili purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

ART. 43

SERVIZI IGIENICI

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale che ad uso lavorativo, devono essere provviste di adeguati servizi igienici al loro interno.
2. Almeno uno dei servizi igienici, corrispondente a quello di cui all'art. 38 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 2, lett. a), deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) ventilazione meccanica sempre obbligatoria, con le caratteristiche di cui alla lett. a), nel caso in cui siano presenti solo finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) finiture del pavimento e delle pareti lavabili tali da garantire condizioni igieniche adeguate;
 - d) vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
3. Altri eventuali servizi igienici dell'alloggio e i servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, fermo restando l'obbligo dei requisiti minimi di cui al comma 2, lettere a), b) e c), possono non essere dotati di tutti gli elementi di cui alla lettera d) del medesimo comma ed avere superficie inferiore a mq 4,00, ma non inferiore a mq 1,50.
4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici a servizio di singole stanze da letto.

ART. 44

CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione estesa all'intero edificio le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti di aerazione. Qualora venga previsto l'impiego di apparecchi di cottura a gas il locale deve essere sempre aerato e ventilato secondo le vigenti norme UNI.
2. In ogni caso l'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

ART. 45

SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere

inferiore a metri 2,20 misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi.

2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:
 - a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,20 riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista;
 - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza minima del 35%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,60 e altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 2,00 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,60;
 - c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza minima inferiore a m 1,60; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purchè abbiano un'altezza minima di m 1,20;
3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1,90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1,50 (altezza minima) e m 1,90 (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 38 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*.
6. Per i soppalchi destinati a ripostiglio, guardaroba o simili, non definibili come locali, non è richiesta alcuna altezza/pendenza minima e conseguentemente non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile.

ART. 46

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. Non è ammesso l'uso ad abitazione permanente di locali interrati o parzialmente interrati salvo il rispetto delle seguenti disposizioni.
2. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione permanente devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio.
3. È consentita la realizzazione di alloggi il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tali intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del

locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.

4. Nei locali interrati e seminterrati ad uso cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, ecc., in luogo dell'intercapedine areata sono consentite soluzioni alternative purché idonee a proteggere i locali dall'umidità.
5. In tutti i casi i pavimenti e le pareti dei locali contro terra, anche con interposta intercapedine, devono essere realizzati adottando soluzioni capaci di proteggere gli stessi dall'umidità. Pavimenti gli edifici destinati all'abitazione devono essere muniti di adeguate forme di protezione dagli agenti ambientali nocivi.
6. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

ART. 47

SCALE

1. Le scale devono rispettare le seguenti prescrizioni tecnico costruttive:
 - a) devono presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo;
 - b) per ogni rampa i gradini devono avere la stessa alzata e la stessa pedata;
 - c) qualora le scale costituiscono parte comune a più unità immobiliari e quelle di edifici privati aperti al pubblico, devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere opportunamente distanziate per consentire la realizzazione di un pozzo luce di conveniente dimensione. I gradini devono avere pedata di dimensione non inferiore a cm 30 e la somma del doppio dell'alzata più la pedata deve risultare compresa tra cm 62 e 64;
 - d) le scale interne alle singole unità immobiliari che danno comunicazione fra locali adibiti a abitazione permanente devono avere larghezza non inferiore a m 0,80;
 - e) devono essere munite di corrimano su entrambi i lati ad un'altezza compresa tra m 0,90 e m 1,00;
 - f) le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30. La larghezza minima della pedata, nel punto più stretto, non deve essere inferiore a cm 14. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra cm 62 e cm 64.
2. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.

ART. 48

PARAPETTI

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

ART. 49

AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere dimensioni non inferiori a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. L'altezza utile minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza utile minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dalle normative vigenti.
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di m 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 50

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. I locali contenenti le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW e le cabine elettriche devono essere ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico. Inoltre devono essere conformi alla normativa in vigore "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

ART. 51

SPAZI, LOCALI E MANUFATTI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle seguenti tabelle, dove la superficie dell'edificio e le categorie di funzioni sono determinate secondo la disciplina provinciale in materia di spazi di parcheggio:

Superficie edificio - mq	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - mq
fino a 150	Si prescinde dall'individuazione di spazi, locali manufatti per la raccolta differenziata
da 151 fino a 550	3
da 551 a 950	5
da 951 a 1350	8

3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio. Nel caso di edifici al cui interno siano presenti destinazioni riferite ad entrambe le tabelle di cui al precedente comma 2 gli spazi, locali o manufatti dovranno risultare distinti.
4. Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire.
5. Gli interventi di cui al comma 1 devono disporre di un locale o di un manufatto per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti se la superficie, determinata secondo quanto disposto al precedente comma 2, risulti superiore a mq 951.
6. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
 - a) altezza minima di m. 2,20 qualora sia prevista la presenza di una copertura;
 - b) superficie minima pari a quanto indicato nella tabella di cui al precedente comma 2 e comunque non inferiore a 2 mq;
 - c) accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
 - d) pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
 - e) forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
 - f) mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
7. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di
fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.

8. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinarsi.
9. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di cui ai commi 2 e 6 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

ART. 52

CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole del Coadiutore Sanitario.
6. Gli elaborati progettuali (piante e prospetti) dovranno individuare il posizionamento delle canne fumarie.
7. L'installazione di una nuova canna fumaria è soggetta alla presentazione di certificazione di conformità dell'impianto ai sensi del D.M. 37/08 e ss.mm..
8. I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima pari a mt. 8 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.

ART. 53

RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

2. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
3. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
4. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

ART. 54

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

ART. 55

IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTORE

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso la canaletta di scolo a superficie liscia impermeabile con adduzione del liquame all'esterno, in appositi pozzi

stagni.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruite con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
4. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di metri 40 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 40 dalle strade, non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle.
5. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
6. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo di bestiame.
7. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
8. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

CAPITOLO VIII

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE, PIANO COLORE

ART. 56

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. La posa di manufatti costituenti arredi esterni (come ad esempio casette gioco per bambini, ombrelloni, fontane, fioriere e simili) nelle aree pertinenziali degli edifici e nei limiti dimensionali stabiliti dall'art.78, comma 2., lettera c) della L.P. 15/2015, rientra tra gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo.
2. Le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, di cui all'art.78, comma 3., lettera g) della L.P. 15/2015, eseguiti nel rispetto dei commi seguenti, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, secondo le modalità specificate nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a mq. 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato.
4. E' ammessa l'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà privata che pubblica; in quest'ultimo caso l'installazione è subordinata al preventivo nulla osta rilasciato dall'Ente gestore della proprietà pubblica che valuterà la compatibilità dell'elemento proposto in relazione agli aspetti inerenti la sicurezza. La sporgenza sullo spazio pubblico non potrà comunque superare i 20 cm.
5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, e/o spazi privati per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata dalla Giunta Comunale; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
6. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile.
7. La posa degli elementi sopra elencati è consentita solamente nelle aree specificatamente destinate alla residenza o all'attività alberghiera.

ART. 57

DECORO DELLE FACCIATE, DEI MURI, DELLE TETTOIE E DELLE PENSILINE

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e

simili, nonché le tettoie, pensiline, recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Tali opere dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

ART. 58

CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE

1. Fermo restando quanto previsto dal Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di posa di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati", all'interno dei centri abitati, limitatamente alla viabilità comunale urbana, per ragioni di interesse generale o di ordine tecnico, il Comune ha la facoltà di concedere deroghe alle norme relative alle distanze minime per il posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari, nel rispetto delle esigenze di sicurezza della circolazione stradale
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi identificati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le insegne, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
6. Il cartello da apporre nei pressi della sede stradale deve essere costruito con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento. La sagoma e il colore non devono generare confusione con la segnaletica stradale. E' vietato il posizionamento sulle isole di traffico. Il bordo inferiore dei cartelli deve essere posto ad una quota non inferiore a 1,5 m rispetto alla

banchina stradale. Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli standardi deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a 5,1 m rispetto al piano della carreggiata. L'affissione dei manifesti deve avvenire esclusivamente sugli appositi supporti.

7. Nell'ambito di tutto il territorio comunale è vietata la sosta e la fermata di veicoli o rimorchi a scopo pubblicitario (pena la rimozione forzata).
8. Per quanto non meglio specificato valgono le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

ART. 59

PORTICI E PASSAGGI COPERTI

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

ART. 60

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene, rispettando, in ogni caso, le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la pulizia delle strade dalla neve.
2. A tal fine l'Amministrazione comunale può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità, a spese del proprietario.

ART. 61

NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CAPRIANA - LUGLIO 2020
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
saracinesche, idranti e altre infrastrutture;

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.
5. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

ART. 62

PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione emessa dal Servizio Competente.
2. La localizzazione e la tipologia di nuovi o il mantenimento degli esistenti passi e accessi carrai deve rispettare quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità del marciapiede fatta salva la presenza di accessi alle proprietà a quota inferiore allo stesso e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
4. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

ART. 63

OPERE E MANUFATTI PRECARI

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia e compatibilmente con lo stato dei luoghi, è ammessa l'installazione di manufatti temporanei non computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 78, comma 3, lettera K) della L.P. 15/2015 e dagli artt. 31 e 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la comunicazione al Comune relativa alla realizzazione di opere e manufatti precari, deve essere preventivamente verificata rispetto ad eventuali prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, di vigilanza, di polizia amministrativa, di occupazione del suolo pubblico e di caratteristiche tipologiche e formali.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione delle opere e dei manufatti precari in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.
4. All'atto della rimozione l'area interessata deve essere rimessa in pristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione. Scaduto il

termine l'Amministrazione comunale provvederà alla rimozione ad al ripristino a spese dell'inadempiente.

ART. 64

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici semprechè non costituiscano pericolo per le persone o le cose e che siano conformi al pubblico decoro e non impediscano o confondino la segnaletica stradale ufficiale e non creino pericolosità al pubblico transito (nel qual caso dovranno essere eliminate):
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
 - b) le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm purché posti ad una altezza minima di ml. 2,50 se aggettanti su marciapiede e di ml. 4,00 se aggettanti su piano viabile;
 - c) le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente;
 - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.
4. Previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, è altresì ammessa la posa in opera di elementi tecnologici e materiali vari - isolanti e non - sulle pareti degli edifici confinanti con spazi pubblici alle seguenti condizioni:
 - il loro oggetto non deve superare i 15 cm rispetto alla parete;
 - siano posti ad una altezza minima di ml. 2,50 se aggettanti su marciapiede e di ml. 4,00 se aggettanti su piano viario;
 - l'autorizzazione alla posa da parte dell'Amministrazione non costituisce in alcun modo cessione del suolo pubblico sotteso dalla proiezione verticale dello spessore dell'elemento sporgente;
 - l'autorizzazione non costituisce altresì concessione di suolo pubblico e pertanto tale intervento è esonerato dal pagamento di qualsiasi canone di occupazione.

ART. 65

GRIGLIE ED INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, etc), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
5. Le intercapedini devono essere mantenute e mantenute pulite e sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione viene applicata la sanzione amministrativa di 500 euro.

ART. 66

ANTENNE E PARABOLE

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive normali e delle antenne paraboliche.
2. L'installazione di antenne paraboliche sulle facciate e sui balconi degli edifici è ammessa solo previa dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.
3. Le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile.

ART. 67

APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di 500 euro.

ART. 68

PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI PER AUTOCONSUMO E PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA CEDERE IN RETE

1. I criteri e i limiti per l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e i relativi impianti, destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta, sono definiti dall'art. 29 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. I criteri per l'installazione di impianti, destinati alla produzione di energia da cedere prevalentemente in rete, sono definiti dall'art. 30 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 69

RECINZIONI DELLE AREE

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata, salvo specifiche motivazioni (impianti di piccoli frutti, allevamento di bestiame, ecc.).
3. I parchi, i giardini privati e le aree private scoperte, utilizzate e non, che si trovano entro gli "insediamenti" indicati in cartografia, possono essere opportunamente recintati.
4. Per l'altezza delle recinzioni, dovunque ubicate, valgono le seguenti norme:
 - a. muri di cinta: non superiori a m 1,00 dal livello stradale, se realizzati in sola

muratura o pietrame, completati con decorose cancellate in legno o ferro piegato o battuto nei colori opachi bruno, nero o grafite. Sono da evitare decorazioni ridondanti mentre sono consentiti e consigliati trattamenti con protettivi scuri per il legno e con fosfatati a base ferro micacea per il ferro;

- b. nel caso di ricostruzione di vecchie recinzioni di alte murature di carattere storico-monumentale potrà essere concessa deroga al comma a);
- c. è fatto divieto di impiego di fili spinati o di materiali pericolosi alla incolumità pubblica nonché di reti metalliche anche plastificate se non a protezione di particolari colture ed in tal caso dovranno essere mascherate da siepi verdi tipo ligustro o simili che dovranno comparire in progetto;
- d. le recinzioni dei lotti non devono comunque superare l'altezza di m 1,30 con non più del 50% in muratura e pietrame; altezze superiori a m 1,30 potranno essere consentite per la protezione dalla selvaggina delle colture agricole. Tali altezze dovranno essere in sintonia con quelle fissate dal Servizio Foreste della PAT. Vanno preferibilmente realizzate con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, mentre è vietato l'uso del cemento in getto o in elementi prefabbricati, o di reti metalliche non rigide o con maglie di tipo elettrosaldato inferiori a cm 20x20.

CAPITOLO IX

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 70

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (SCAGI)

1. Con atto del responsabile della struttura il comune può disporre che il controllo a campione, ai sensi dell'art. 93, comma 10 bis L.P. 15/2015 delle SCAGI, costituisca campione anche per il controllo delle relative dichiarazioni di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 93, comma 8 della L.P. 15/2015.

ART. 71

CERTIFICATO DI INAGIBILITA'

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - grave carenza di illuminazione naturale;
 - grave carenza di ventilazione;
 - assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
 - sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

ART. 72

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica redatto in conformità con l'art.30 comma 3, del DPR 06/06/2001, n.380. Il CDU specifica, per l'area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, sempre che non intervengano prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del

suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione di PRG dell'area, in relazione alle particelle richieste e riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica dovrà essere formulata per iscritto su carta resa legale, (salvo i casi di esenzione previsti dalla legge), e dovrà essere corredata dall'elenco delle particelle fondiarie per le quali si chiede la certificazione, dall'estratto di mappa aggiornato e dal versamento dei diritti di segreteria.

CAPITOLO X

APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 73

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La determinazione e la riscossione del contributo di costruzione sono regolate dall'art. 87 della LP. 15/2015 e s.m. e dal Capo VII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e riguarda il rilascio dei permessi di costruire e delle SCIA nel Comune di Capriana, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale previsti dalla vigente normativa. La disciplina si applica dunque a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, come definito dall'art.44 del Regolamento provinciale.
2. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA, nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
3. Ai sensi dell'art. 48 del d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio del permesso di costruire potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Capriana.
4. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di costruzione a seguito della presentazione di SCIA l'interessato può iniziare i lavori previa corresponsione degli oneri quando dovuti, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del Comune. A tal fine la SCIA è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
6. Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), 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). Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale.

CAPITOLO XI

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 74

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
 - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
 - b) gli avvisatori di incendi;
 - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiare in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune.

ART. 75

ABROGAZIONE DI NORME PRECEDENTI

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

ART. 76

CAUZIONI E FIDEIUSSIONI

1. Qualora l'intervento sia ritenuto tale da poter comportare danni ambientali o al patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la CEC, richiedere il deposito di una cauzione, che potrà essere anche in forma di fideiussione bancaria od assicurativa. a garanzia da eventuali danni.