COMUNE DI PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA
Provincia di Trento

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 di data 29.08.2019

Rettificato per errore materiale con deliberazione di Consiglio comunale n. 65 del 26.11.2020

Modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 38 di data 31.07.2023

Indice generale

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio

Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio

Art. 3 Rinvio a norme vigenti

TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC)

Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale

Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento

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

Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni

Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni

Art. 8 Documentazione tecnica

Art. 9 Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche

Art. 10 Modalità di gestione telematica

Capo III - Procedure

Art. 11 Controlli sulle comunicazioni di inizio lavori asseverata (CILA)

Art. 12 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno

Art. 13 Parere preventivo

Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi

Capo IV- Contributo di costruzione

Art. 15 Contributo di costruzione

Art. 16 Categorie tipologico funzionali

Art. 17 Cambio di destinazione d'uso

Art. 18 Dismissione

Art. 19 Rateizzazione del contributo.

Art. 20 Rimborso delle somme pagate

Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 21 Segnalazione certificata di agibilità – SCAGI

Art. 22 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

Art. 23 Concimaie

TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 24 Comunicazioni di inizio dei lavori

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 25 Quota e linea fissa

Art. 26 Cantieri

Art. 27 Conduzione cantiere

Art. 28 Garanzie di cantiere

Art. 29 Tabella indicativa

Art. 30 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 31 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

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

Art. 32 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Art. 33 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

Art. 34 Orientamento edifici

Art. 35 Schermature superfici trasparenti

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

Art. 36 Definizioni

Art. 37 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali

Art. 38 Altezza minima dei locali

Art. 39 Illuminazione ed aerazione dei locali.

Art. 40 Interventi sugli edifici esistenti

Art. 41 Dotazioni minime degli alloggi

Art. 42 Servizi igienici

Art. 43 Cucine e angoli cottura

Art. 44 Soppalchi

Art. 45 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

Art. 46 Scale

Art. 47 Parapetti

Art. 48 Camini e condotti

Art. 49 Ventilazione negli edifici

Art. 50 Locali per caldaie e cabine elettriche

Art. 51 Climatizzazione e risparmio energetico

Art. 52 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

Art. 53 Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

Art. 54 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti

Art. 55 Acqua potabile

Art. 56 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

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

Art. 57 Passi carrai

Art. 58 Chioschi e dehors su suolo pubblico

Art. 59 Opere e manufatti precari

Art. 60 Segnaletica stradale e corpi illuminanti

Art. 61 Numeri civici

Capo IV - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico
Art. 62 Obblighi di manutenzione
Art. 63 Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri
Art. 64 Sporgenze su vie e piazze pubbliche (52)
Art. 65 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici
Art. 66 Antenne e parabole
Art. 67 Apparecchiature esterne per il condizionamento
Art. 68 Bacheche, insegne, targhe e tabelle

Capo V - Elementi costruttivi
Art. 69 Acque meteoriche
Art. 70 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie
Art. 71 Entrata in vigore del regolamento
APPENDICE
1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) (riferimento normativa)
2. Tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie
4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle Sporgenze su vie e piazze pubbliche.
5. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni
6. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile.

TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 Finalità del Regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento, elaborate in coerenza con l'art. 75 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (d'ora innanzi "legge urbanistica"), sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento del Comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale.
2. I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento edilizio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica e del regolamento urbanistico edilizio provinciale D.P.P n. 8-61/Leg dd. 19.05.2017 (d'ora innanzi R.U.E.P.)

Art. 3 Rinvio a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione provinciale e statale incidenti sull'attività edilizia.

TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC)

Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale

1. La Commissione Edilizia Comunale istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che è componente e presiede la commissione:
b) il Comandante di uno dei due Corpi dei Vigili del Fuoco Volontari di Primiero San Martino di Castrozza o un suo delegato competente in materia, quale componente di diritto;
c) tre membri tecnici esperti in materia di edilizia o urbanistica, di cui almeno uno laureato in ingegneria, architettura o urbanistica;
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile del Servizio Edilizia o da un dipendente comunale da lui designato.
3. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
5. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
6. 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.

Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro urbano anche in relazione al loro inserimento nel contesto insediativo. Può fornire in particolare pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente l'edilizia e l'urbanistica nonché al Piano Regolatore generale e al presente Regolamento edilizio comunale.
2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche, fatta eccezione per i casi in cui si è già espressa la CPC ex art. 9 della LP. 15/2015 (in virtù del divieto di duplicazione dei pareri).
3. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale (PRG) e dell'art. Art. 63 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente Regolamento. La medesima esprime inoltre parere sugli interventi previsti dall'art. *54 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti,* art. 58 *Chioschi e plateatici su suolo pubblico* e art. Art. 68 *Bacheche, insegne, targhe e tabelle*.
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione e a tutti i membri della stessa.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
8. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. É fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
10. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato per i Consiglieri Comunali ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L).

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

1. L'espressione del parere deve essere 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 altri 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) in tutti i casi previsti dalla legge.
2. Il parere della Commissione edilizia può inoltre essere richiesto in caso di pareri preventivi o di fattibilità di competenza dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 13 *Parere preventivo*.
3. Fermo restando il rispetto dei termini procedurali previsti, la commissione edilizia comunale esprime il parere di competenza entro il temine di 45 giorni dalla presentazione della pratica edilizia e di 45 giorni per il parere ai fini dell'accertamento di conformità urbanistica di competenza della PAT (opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altri Regioni e dei relativi enti territoriali).

Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni

Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni

1. Sono titoli edilizi e comunicazioni:
a) la comunicazione per opere libere;
b) la comunicazione di inizio lavori asseverata;
c) la segnalazione certificata di inizio attività;
d) il permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato e relative varianti.
2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla legge urbanistica e dal R.U.E.P

Art. 8 Documentazione tecnica

1. La documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.
2. Gli elaborati progettuali devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista.

Art. 9 Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche

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

Art. 10 Modalità di gestione telematica

Si rimanda alla normativa urbanistica che stabilisce i tempi e le modalità di inoltro telematico delle pratiche edilizie, se è stata creata una procedura per la gestione delle stesse.

Capo III - Procedure

Art. 11 Controlli sulle comunicazioni 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. 12 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno

1. L'attestazione di idoneità dell'alloggio è il documento che attesta quante persone possono abitare nell'alloggio, tenendo conto del numero e della superficie dei vani e della dotazione di servizi, secondo i parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale (D.P.P. 12/12/2011, n. 17-75/Leg).
2. L'attestazione di idoneità dell'alloggio può essere richiesta: dal proprietario dell'alloggio, dal conduttore del relativo contratto di locazione o da altro soggetto avente titolo di disponibilità dell'immobile.
3. Alla richiesta dell'attestazione di idoneità dell'alloggio dovrà essere allegata la seguente documentazione:
a) dichiarazione del numero di abitanti nell'alloggio;
b) pianta dell'appartamento rilasciata dall'Ufficio del Catasto in scala;
c) atto di proprietà o contratto di locazione in corso di validità;
d) documento di identità del richiedente;
e) ove disponibile, allegare la pianta in scala 1:100 o 1:50.
4. Il servizio tecnico provvede al rilascio del certificato/attestazione di idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione presentata, nel tempo massimo di 30 giorni.

Art. 13 Parere preventivo

1. L'avente titolo o il progettista possono richiedere un parere preventivo circa la fattibilità di interventi edilizi con istanza corredata da:
a) idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;
b) relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Il parere è reso entro il termine massimo di 45 giorni dalla presentazione dell'istanza, sentita eventualmente la commissione edilizia comunale.

Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi

1. Il Comune pubblica mensilmente i dati relativi al rilascio dei permessi di costruire e autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco e al deposito delle SCIA tempestivamente[19] sull'albo telematico del Comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, fermo restando la successiva consultazione negli archivi.

Capo IV- Contributo di costruzione

Art. 15 Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è dovuto per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico come disciplinato dal vigente ordinamento urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

Art. 16 Categorie tipologico funzionali

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche e alle destinazioni d'uso sono definite dalla legge urbanistica e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria e per le sotto-categorie individuate nella tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nelle percentuali indicate nella tabella allegata a tergo del presente regolamento.
4. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

Art. 17 Cambio di destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal permesso di costruire, dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, 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.

Art. 18 Dismissione

1. Nel caso in cui un edificio ha perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 20 anni e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 10 anni.
4. Al fine di favorire il recupero degli insediamenti storici e delle baite censite nel PEM, la corresponsione del contributo di costruzione non è dovuto per la quota corrispondente agli immobili e funzioni d'uso preesistenti.

Art. 19 Rateizzazione del contributo

1. Su richiesta del titolare del titolo edilizio, il Comune rateizza l'importo del contributo di costruzione qualora l'importo complessivo non sia inferiore a euro 5.000. In tal caso il 50 per cento della somma dovuta deve essere corrisposta prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA.
2. La restante parte del contributo sarà versata, anche a rate concordate tra le parti, comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità e sarà assistita da idonea garanzia finanziaria.

Art. 20 Rimborso delle somme pagate

1. Quando dovuto, il rimborso del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 50 del Regolamento edilizio provinciale, l'amministrazione comunale entro 90 giorni dalla richiesta o comunque compatibilmente con le disponibilità a bilancio, provvede al versamento della somma in restituzione.
2. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme.
3. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00.
4. Il rimborso del contributo di costruzione deve essere richiesto entro 10 anni dal rilascio del titolo edilizio o dalla presentazione della scia.

Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 21 Segnalazione certificata di agibilità – SCAGI

1. Con atto del responsabile della struttura il Comune può disporre che il controllo a campione, ai sensi dell'art. 93, comma 10 bis 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. 22 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)

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

Art. 23 Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
3. Sono fatte salve le norme vigenti.
4. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:
- 25 metri dalla casa colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, previo parere del Sindaco, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

TITOLO III – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 24 Comunicazioni di inizio dei lavori

1. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
2. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a Euro 200,00.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 25 Quota e linea fissa

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

Art. 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 il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.

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 di minimo euro 1.000 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.

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 (D.L. 81/08);
c) il nome dell'imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori, il nome dei progettisti degli impianti;
2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di euro 100.

Art. 30 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Fatte salve le disposizioni di settore vigenti, in particolare quelle relative alla gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di scavo, le attività di scavo e demolizione non

devono produrre situazioni moleste rispetto al contesto circostante evitando quindi la dispersione di polveri, fenomeni di ruscellamento o smottamento o emissioni rumorose moleste o causare danni a persone, animali o cose.
2. In caso di scavi o demolizione deve essere assicurata la stabilità dell'ambito di intervento, degli edifici e degli impianti e più in generale del contesto circostante.

Art. 31 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora durante le fasi di progettazione o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione Civile

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

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

Art. 32 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

Art. 33 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 sostenibile, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti rimane l'obbligo di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

Art. 34 Orientamento edifici

1. In tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, fatto salvo il rispetto di eventuali allineamenti prescritti dal PRG, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale.
2. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile.
Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei

locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

Art. 35 Schermature superfici trasparenti

1. Fatto salvo il rispetto di eventuali specifiche prescrizioni del PRG, nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).
2. Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate.
3. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

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

Art. 36 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, 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 RUEP (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti*) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso 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 RUEP.
l) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologicofunzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 37 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.

1. Ogni alloggio, anche se monostanza/monolocale, deve avere una superficie abitabile minima non inferiore a 50,00 mq, ad esclusione degli edifici ubicati nel centro storico per i quali è consentita una superficie minima di 35 mq solo se non è possibile, per motivi di proprietà o strutturali, raggiungere i 50 mq.
I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
a) superficie abitabile dei locali: 8.00 mq;
b) superficie abitabile di almeno un locale: 14.00 mq;
c) superficie abitabile della cucina: 6.00 mq.
1. bis). Qualora vi sia comunicazione diretta tra i locali cucina e soggiorno la superficie dovrà essere pari alla somma di almeno 6 mq per la cucina e di almeno 8 mq per il soggiorno, purchè sia rispettato il requisito di cui al comma 1 lett. b).
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. Solo laddove presenti elementi puntuali come pilastri o canne fumarie si può ridurre a m 0,85.
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).

Art. 38 Altezza minima dei locali

1. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere un'altezza abitabile minima:
a) per le zone fino a 500 metri s.l.m., di metri 2,60;
b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., di metri 2,50;
c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., di metri 2,40.
2. I locali accessori devono avere un'altezza abitabile minima di metri 2,20.
3. Per i locali nei sottotetti con pendenza del tetto fino al 30%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a m 1.90 per i locali accessori.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a m 1,50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino all'altezza minima di m 1,20.
5. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 39 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 ai sensi dell'art. 49 *Ventilazione negli edifici*; fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

Art. 40 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. 37,38, 39 relativi alle *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, *altezza minima dei locali* e *Illuminazione ed aerazione dei locali*, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purché non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
2.In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 5% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad un massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 45 *Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*, purché, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione /isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.

Art. 41 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.

Art. 42 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. 37 *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 1,5.

4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici a servizio di singole stanze da letto.
5. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

Art. 43 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. 44 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**;**
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.
2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettarti i seguenti requisiti:
a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o di pendenza inferiore al 30%, 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 superiore al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media
ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;
c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e altezza minima inferiore a m 1,50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino ad una altezza minima pari a ml.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'areazione 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. 37 *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. 45 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. Parimenti 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. 46 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.
2. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.
3. Per gli edifici dei Centri Storici è possibile mantenere le dimensioni esistenti qualora difformi rispetto ai punti precedenti.

Art. 47 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. 48 Camini e condotti

1. Qualsiasi prodotto di combustione nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica degli ambienti deve essere scaricato nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. Fatte salve le diverse disposizioni previste delle vigenti norme di settore, i camini devono essere prolungati sopra la falda del tetto per un minimo di m 0,80.

Art. 49 Ventilazione negli edifici

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

Art. 50 Locali per caldaie e cabine elettriche

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

Art. 51 Climatizzazione e risparmio energetico

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

Art. 52 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 permessi di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

a) scuole e asili nido;
b) ospedali;
c) case di cura e di riposo;
d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
4. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto sia per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo, deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

Art. 53 Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

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

Art. 54 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti

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

Tabella 1 – categorie A1, A2, A3, D2, D3 (**esemplificativa**)

Superficie edificio - m_2	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m_2
fino a 150	Si prescinde dall'individuazione di spazi, locali manufatti per la raccolta differenziata
da 151 fino a 550	2
da 551 a 950	5
da 951 a 1350	8
da 1351 a 2000	11
Oltre 2000	14

Tabella 2 – categorie A4, B, C, D1, D4 (**esemplificativa**)

Superficie edificio - m_2	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m_2
qualsiasi	3

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 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.
5. 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.
6. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
7. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.
8. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni massime e caratteristiche di cui ai commi 2 e 5 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
9. L'esecuzione può essere sempre preceduta da una valutazione tecnico paesaggistica da parte della commissione edilizia comunale qualora l'ufficio tecnico lo ritenga necessario.
10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

Art. 55 Acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. L'utilizzo di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto comunale necessita del certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dall'Azienda sanitaria.
3. Per gli edifici non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento di acquedotto comunale.

Art. 56 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e reflue deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.
3. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque stesse.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al regolamento del servizio di fognatura comunale.

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

Art. 57 Passi carrai

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
4. È facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 58 Chioschi e plateatici su suolo pubblico

1. I plateatici sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno dell'esercizio pubblico.
2. I chioschi sono manufatti rimovibili con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare attività di esercizio pubblico o servizi commerciali.
3. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici, storici e paesaggistici che lo caratterizzano, secondo indicazioni tipologiche stabilite dal Comune.
4. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere, a propria cura e spese alla pulizia e al ripristino della situazione originaria.
5. La realizzazione deve essere sempre preceduta da una valutazione tecnico paesaggistica da parte della commissione edilizia comunale.

Art. 59 Opere e manufatti precari

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia[9] e compatibilmente con lo stato dei luoghi è ammessa l'installazione di strutture temporanee; tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. I manufatti di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e formali:
- Non avere superficie coperta superiore a mq 20;
- Non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente removibili;
- Non avere solai interni
3. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.

Art. 60 Segnaletica stradale e corpi illuminanti

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, i cartelli per segnalazioni stradali;
c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;

d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
g) gli orologi elettrici;
h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi
j) apparecchi di videosorveglianza;
k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

Art. 61 Numeri civici

1. La numerazione civica è stabilita dal Comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di ordinamento delle anagrafi della popolazione residente.
2. In tutti gli interventi edilizi che comportano una nuova numerazione civica ovvero la modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di adempiere alle procedure per l'assegnazione della suddetta numerazione, secondo le modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
3. I contrassegni di numerazione civica sono acquisiti ed installati a cura e spese del proprietario od avente titolo, che provvede anche alla conservazione e sostituzione per usura o danneggiamento.
4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.

Capo IV - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 62 Obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, decoro e di igiene. In particolare le aree scoperte private, recintate e non, devono essere tenute pulite e conservate libere da materiali di scarto.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 63 Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

Art. 64 Sporgenze su vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 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 20 cm;
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 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.

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 manutentate e mantenute pulite e sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.

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 ricadenti in centro storico è ammessa solo previa dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.

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 poggioli/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.

Art. 68 Bacheche, insegne, targhe e tabelle

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali devono essere realizzate con forme, dimensioni, materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche del contesto; per il contenimento delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targhettario da collocare in prossimità dell'ingresso.
2. L'installazione di bacheche, insegne, targhe, etc. devo rispettare le seguenti caratteristiche:
- non devono arrecare ostacolo alla viabilità sia pedonale che veicolare;
- devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale;
- per il centro di Fiera di Primiero le insegne devono essere preferibilmente di tipo a bandiera in materiale quale metallo, rame, acciaio e legno con retro illuminazione.
- la realizzazione deve essere preceduta da una valutazione tecnico paesaggistica da parte della commissione edilizia comunale.

Capo V - Elementi costruttivi

Art. 69 Acque meteoriche

1. Le acque meteoriche dei tetti e degli spazi privati non devono scaricarsi su suolo pubblico e vanno pertanto gestite secondo le indicazioni comunali in vigore.

Art. 70 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Il Comune può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60 misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,80. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza.
3. Previo conforme parere da parte della C.E.C., è ammesso il ricorso ad altezze maggiori nonché caratteristiche tipologiche diverse da quelle definite dal precedente comma 2, per

impianti, costruzioni particolari o in forza di normative di settore (impianti di stoccaggio combustibili, campo sportivo, magazzini ecc…).

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 71 Entrata in vigore del regolamento

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

APPENDICE

1. <u>Certificato di destinazione urbanistica</u> (CDU) (riferimento normativa)
art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380[55].
Il CDU, oltre alle prescrizioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato, deve contenere:

a) **D.Lgs 152/2006, articolo 251 - *Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare*, comma**
2. "*Qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione*
urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente".

b) **LP 15/2015, articolo 22 - *Carta di sintesi della pericolosità*, comma 3, ultimo capoverso.** "*Il grado di penalità evidenziato dalla carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica*".

c) **LP 15/2015 articolo 26 - *Perequazione urbanistica*, comma 6. "***Ogni Comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dall'articolo 27, comma 6. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 2001.*

d) **LP 15/2015 articolo 48 - *Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione*,**
comma 7. "*La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati..."*

e) **LP 15/2015 articolo 51 - *Procedimento di formazione dei piani attuativi*, comma 6. "***Il*
Comune, assieme all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione".

f) **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 62 - *Contenuti del registro dei volumi e***
***delle superfici*, comma 4** (riguarda il registro dei volumi previsto dall'art. 111 della LP 15/2015). "*Dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al registro previsto da questo articolo".*

g) **Regolamento urbanistico-edilizio articolo 88 - *Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole*, comma 4** (riguarda la disciplina delle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole non ancora recepite dal PRG art. 112, comma 4 LP 15/2015). **"***L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dell'accertamento di cui al comma 1,è riportata nei certificati di destinazione urbanistica …".*

h) **LEGGE 21/11/2000, n. 353 Legge-quadro in materia di incendi boschivi** [56] relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.

[55] art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380: "*Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o*
responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non sianointervenute modificazioni degli strumenti urbanistici".

[56] Riguardo al vincolo di inedificabilità si richiama l'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 concernente l'obbligo di predisporreun catasto delle aree interessate da incendi.

2. Tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	Categorie e sottocategorie	Attività a titolo esemplificativo	Aliquota costo medio di costruzione		Primaria, secondaria, costo di costruzione	Costo medio di costruzione	Riduzione al costo medio di costruzione	Importo contributo	
			nuovo	recupero				nuovo	recupero
A	Residenza e attività affini								
A1	Residenza ordinaria	Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 (residenza per il tempo libero e vacanze e residenza di lusso)	15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20 €/mq
	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra	Acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici, sedi di associazioni, artigianato di servizio	15%	5%	3/3				
	B&B e albergo diffuso (art. 33 e 36 bis legge provinciale sul turismo 2002)		15%	5%	3/3				
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)		15%	5%	3/3				
A1.1	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	15%	5%	3/3	573,00 €/mq		85,95 €/mq	28,65 €/mq
A1.2	Recupero patrimonio edilizio montano	Edifici tradizionali esistenti di cui all'articolo 104 della legge provinciale per il governo del territorio 2015	15%	5%	3/3	573,00 €/mq		85,95 €/mq	28,65 €/mq
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	Costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze,cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, nei comuni dove si applica l'articolo 57, della legge urbanistica provinciale del 2008	15%	5%	3/3	916,80 €/mq		137,52 €/mq	45,84€/ mq
	Residenza di lusso	Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto	15%	5%	3/3	993,21€/mq	148,98 €/mq	49,66 €/mq	

		1969						

CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	Categorie e sottocategorie	Attività a titolo esemplificativo	Aliquota costo medio di costruzione		Primaria, secondaria, costo di costruzione	Costo medio di costruzione	Riduzione al costo medio di costruzione	Importo contributo	
			nuovo	recupero				nuovo	recupero
A3	Esercizi alberghieri (legge provinciale sul turismo 2002)	Alberghi, alberghi garnì, residenze turistico alberghiere, villaggi albergo	15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20 €/mq
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. provinciale sul turismo 2002	Affitta camere, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù, edifici, anche a carattere religioso destinati ad ospitalità, convitti	15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20 €/mq
A4	Esercizi agrituristici		15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20€/ mq
A5	Bivacchi, rifugi alpini ed escursionistici		15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20 €/mq
B	Campeggi								
B1	Area		15%	5%	2/3	43,28 €/mq		4,33 €/mq	1,44 €/mq
B2	Strutture ricettive permanenti		15%	5%	3/3	764,01 €/mq		114,60 €/mq	38,20 €/mq
C	Attività produttive e commercio all'ingrosso								
C1	Industria e artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni, produzione artigianale e industriale di cose e di beni	15%	5%	1/3	278,22€/mq		13,91 €/mq	4,64 €/mq
	Autotrasporto e magazzinaggio	Autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente – taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi	15%	5%					
	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso	15%	5%					

CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	Categorie e sottocategorie	Attività a titolo esemplificativo	Aliquota costo medio di costruzione		Primaria, secondaria, costo di costruzione	Costo medio di costruzione	Riduzione al costo medio di costruzione	Importo contributo	
			nuovo	recupero				nuovo	recupero

C2	Impianti funiviari		15%	5%	1/3	278,22 €/mq		13,91 €/mq	4,64 €/mq
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ec. Allevamenti industriali) per conto terzi	15%	15%	3/3	278,22 €/mq	5%	13,91 €/mq	4,64 €/mq
		Maneggi, ricoveri per animali d'affezione (art. 112, comma 7 della legge provinciale)e altre attività di coltivazione del fondo	15%	5%	3/3	278,22€/mq		41,73 €/mq	13,91 €/mq
D	Commercio, attività amministrative e di grande affluenza								
D1	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Supermercati, centri commerciali	15%	5%	2/3	786,91 €/mq		78,69 €/mq	26,23 €/mq
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	Esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole, palestre	15%	5%					
	Pubblici esercizi	Bar, ristoranti, locali per somministrazione di alimenti,mense, enoteca con somministrazione di bevande, sale giochi	15%	5%					
D2	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	Artigianato di servizio, studi medici e dentistici, sedi di associazioni	15%	5%	2/3	786,91 €/mq		78,69 €/mq	26,23 €/mq
D3	Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese, piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN purché la destinazione residenziale dell'edificio non sia prevalente, uffici di superficie superiore a 180 mq SUN, scuole di sci	15%	5%	2/3	786,91 €/mq		78,69 €/mq	26,23 €/mq
	Funzioni amministrative	Servizi alle imprese, banche e assicurazioni uffici postali	15%	5%		786,91 €/mq		78,69 €/mq	26,23 €/mq
	Attività diretta alla presentazione di servizi	Strutture sanitarie, socio sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento	15%	5%					

		con l'amm.ne pubblica; stabilimenti termali							

CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE									
	Categorie e sottocategorie	Attività a titolo esemplificativo	Aliquota costo medio di costruzione		Primaria, secondaria, costo di costruzione	Costo medio di costruzione	Riduzione al costo medio di costruzione	Importo contributo	
			nuovo	recupero				nuovo	recupero
D4	Attività di interesse pubblico	Attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati, fiere	15%	5%	3/3	786,91 €/mq		118,04 €/mq	39,35 €/mq
		Parcheggi non pertinenziali fuori terra	15%	5%	3/3	262,33 €/mq		39,35 €/mq	13,12 €/mq
D5	Altre attività di grande affluenza	Scuole, teatri, musei, biblioteche, cinema discoteche, sale da ballo	15%	5%	3/3	786,91 €/mq		118,04 €/mq	39,35 €/mq

3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie

SCHEDA 1
ALTEZZA ABITABILE

Art. 36 *Definizioni,* comma 2, lett. *e)* del REC
Altezza abitabile: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali principali emergenti.
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).

L'altezza abitabile H è la dimensione misurata dal pavimento al soffitto di un locale. La norma
precisa che in questa misura non si considerano "*eventuali elementi strutturali principali emergenti*". Tali elementi solitamente sono rappresentati da travature che sporgono dallo spessore del solaio e poco rilevano ai fini dell'abitabilità del locale (figura 1a).
Per un solaio in legno, o altro materiale, il metodo di misurazione dell'altezza abitabile è lo stesso di cui sopra: dal pavimento al soffitto esclusi "*eventuali elementi strutturali principali emergenti*". (figura 1b).

Figura 1
Figura 1a

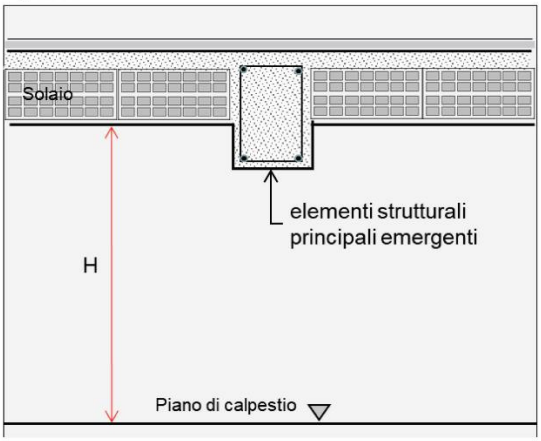
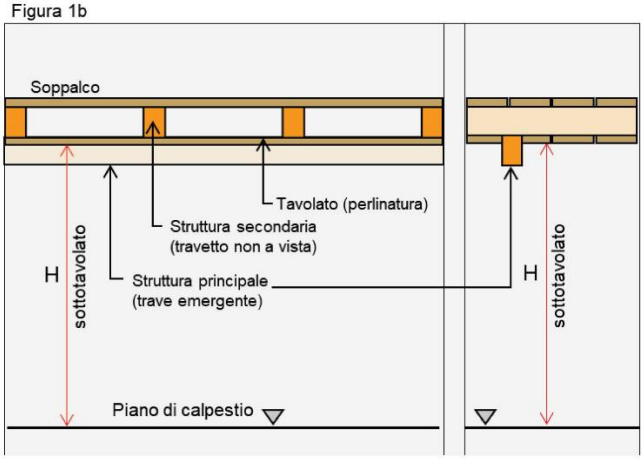


Figura 1b



Il secondo capoverso della norma precisa l'altezza per quanto riguarda i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista.

Per queste strutture la misura dell'altezza abitabile ha origine dal pavimento fino all'intradosso
della struttura secondaria a vista (travetto) (figura 2) con esclusione di eventuali sporgenze
strutturali principali analogamente a quanto sopra. In particolare, per quanto riguarda i sottotetti, non si tiene conto della cosiddetta trave di colmo, e delle mezzecase che sorreggono la struttura secondaria (travetti) (figura 2a).

Figura 2

Figura 2a

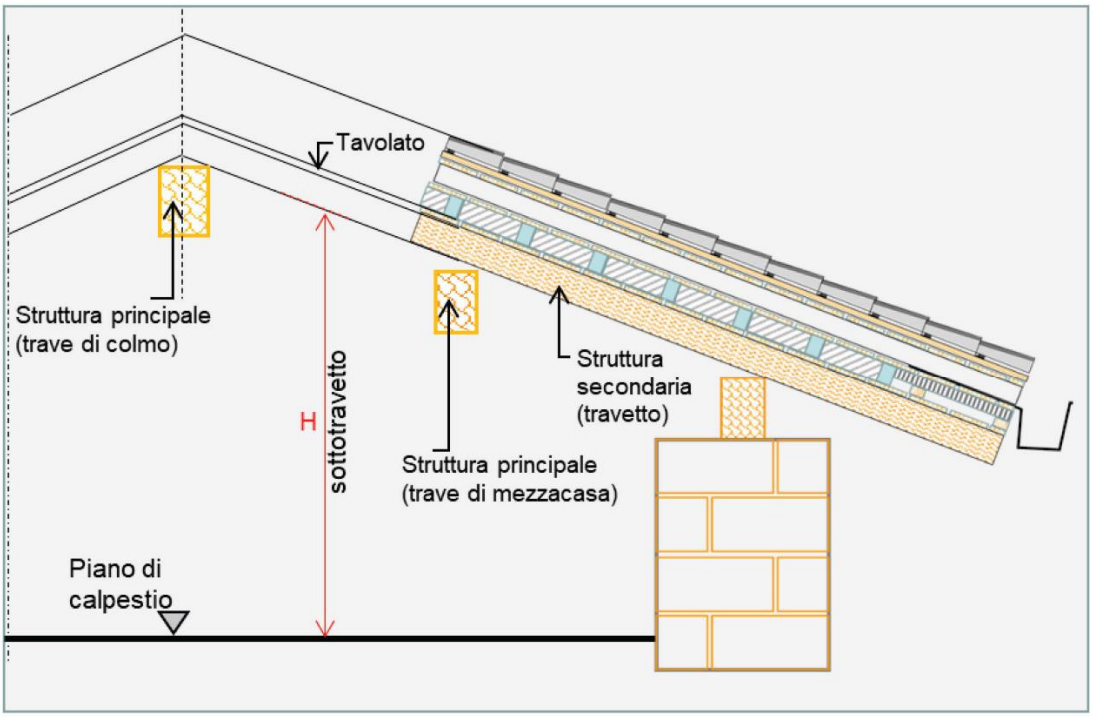


Figura 2b

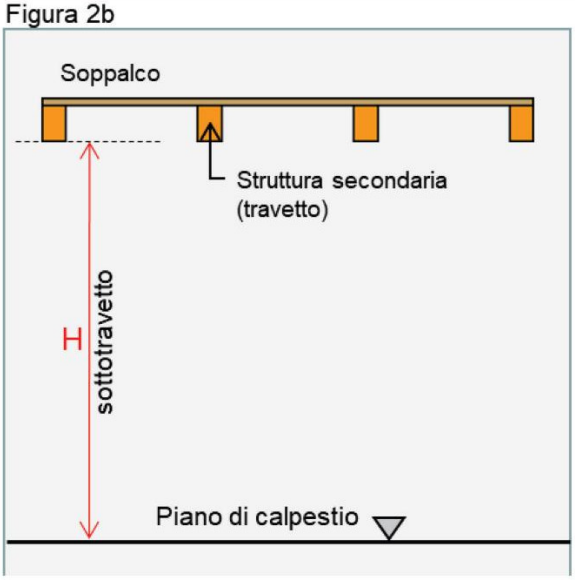
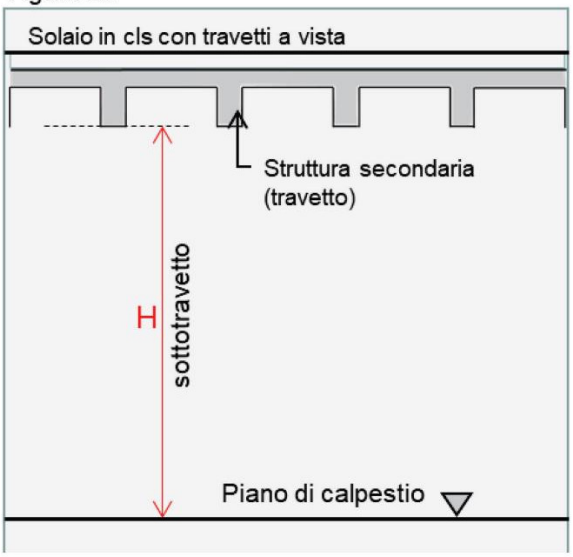


Figura 2c



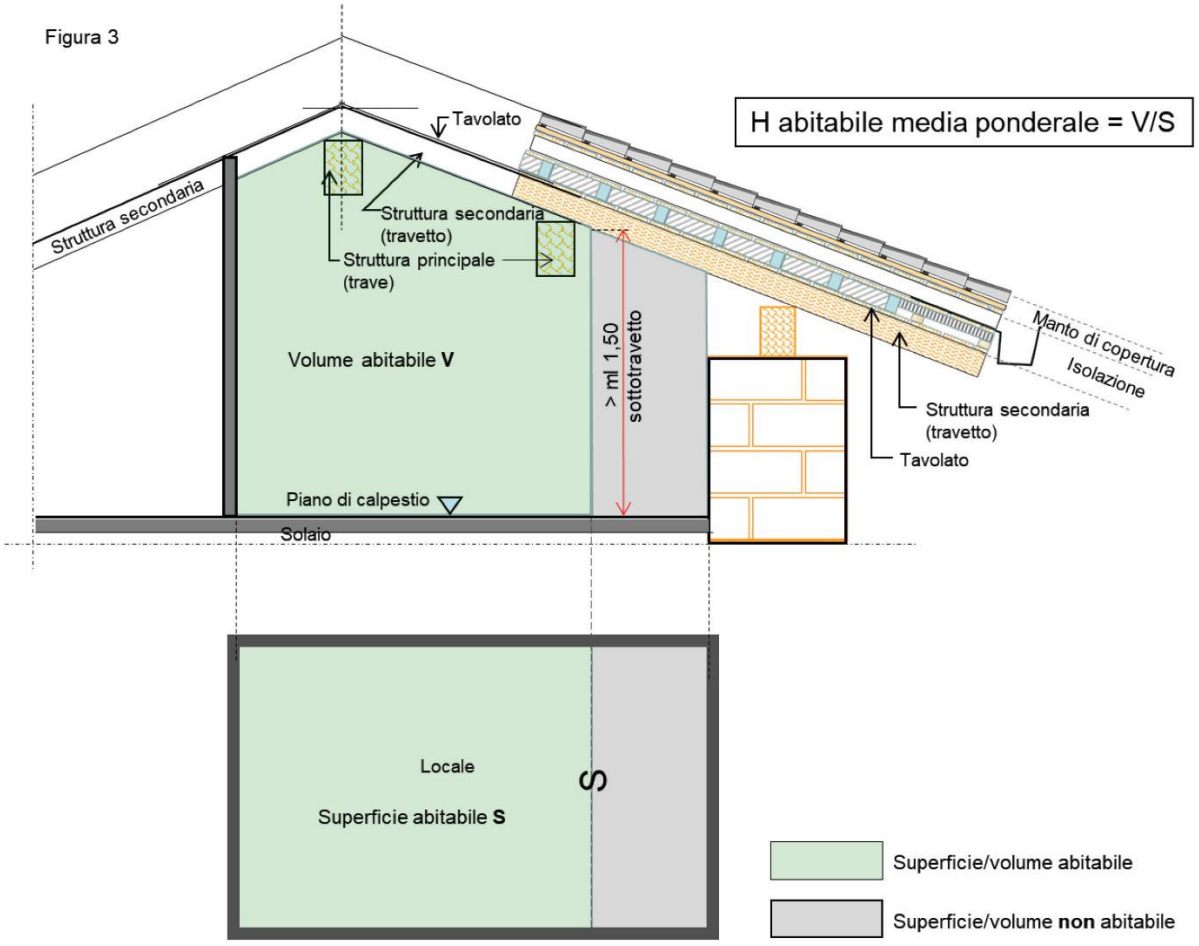
SCHEDA 2

VOLUME ABITABILE

Art. 36 *Definizioni,* comma 2, lett. *h)*
Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.

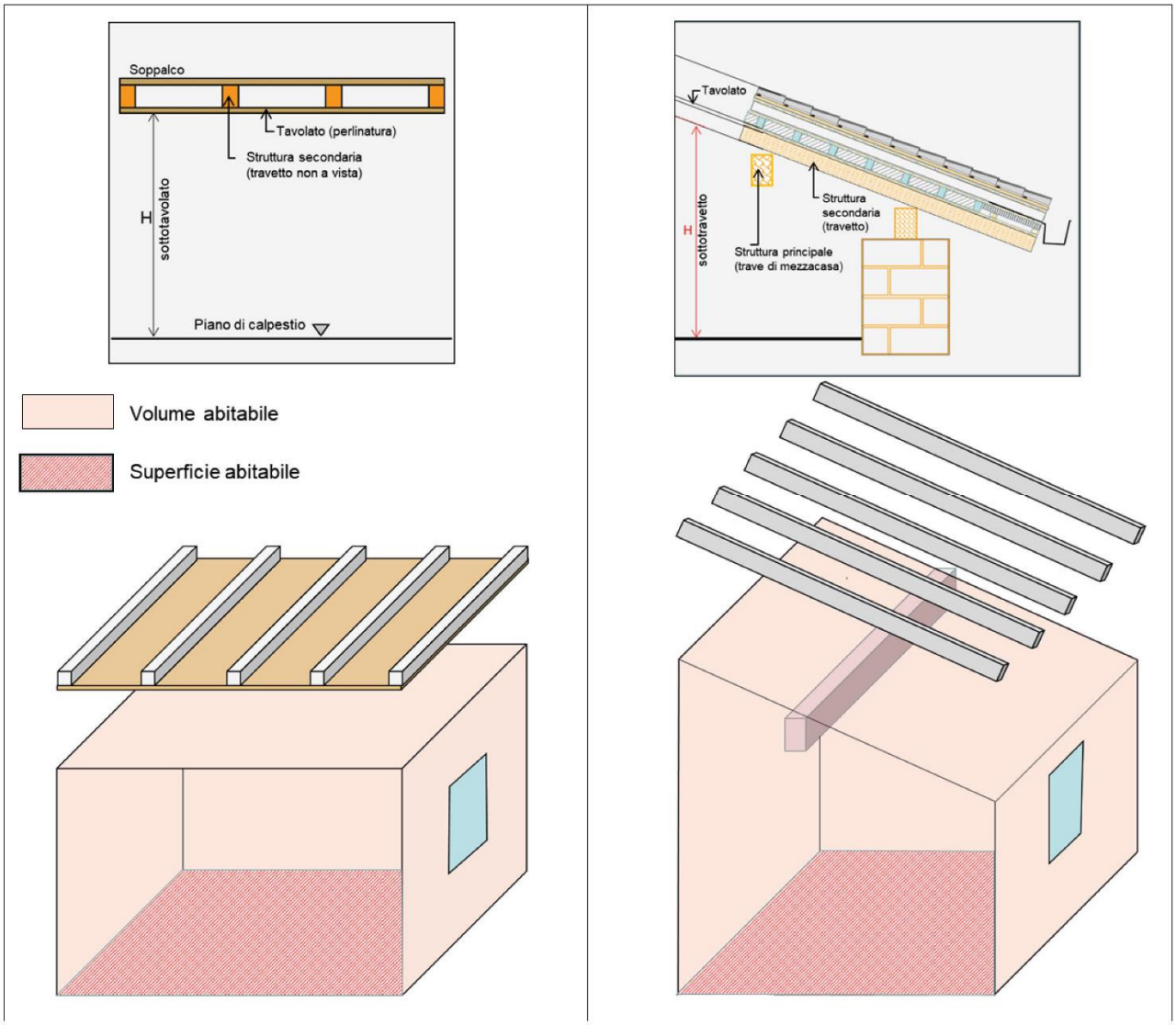
Il calcolo del volume abitabile fa evidentemente riferimento alla superficie abitabile e alle altezze abitabili come definite dal regolamento ed illustrate più sopra (Scheda 1, figure 1 e 2).
Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale "irregolare", con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabili.
Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 38 *Altezza minima dei locali*, commi 1, 2 e 3 del Regolamento edilizio comunale). In particolare si evidenzia che non può essere considerato abitabile uno spazio di altezza inferiore a m 1,50 (figura 3), pur potendo tale spazio fare parte del locale senza tuttavia costituirne volume o superficie abitabili.

Figura 3



A titolo esemplificativo, la figura 4 illustra il volume abitabile che praticamente non include la
struttura secondaria, comprendendo invece l'eventuale struttura principale (in quanto non rileva ai fini della misura dell'altezza).

Figura 4



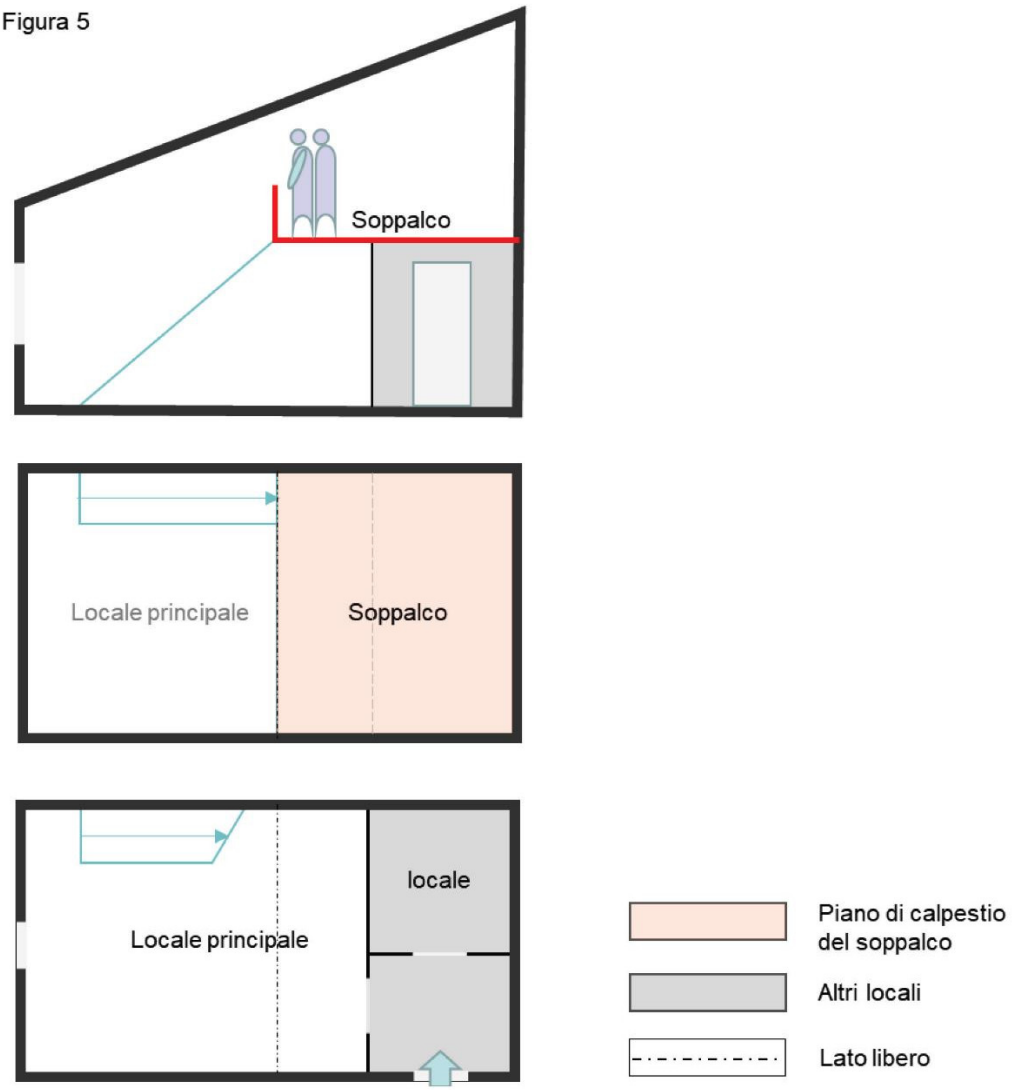
SCHEDA 3

DEFINIZIONE DI SOPPALCO

Art. 36 definizioni
Definizioni,* comma 2, lett. *d)
Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

Il soppalco è una struttura ricavata all'interno di un locale detto "principale" ad un'altezza minima di m 2,20 rispetto al piano di calpestio del locale stesso (vedi figure 5 e 9).
La condizione principale e necessaria del soppalco è di avere un affaccio sul locale principale
costituito da almeno un lato libero sullo stesso.

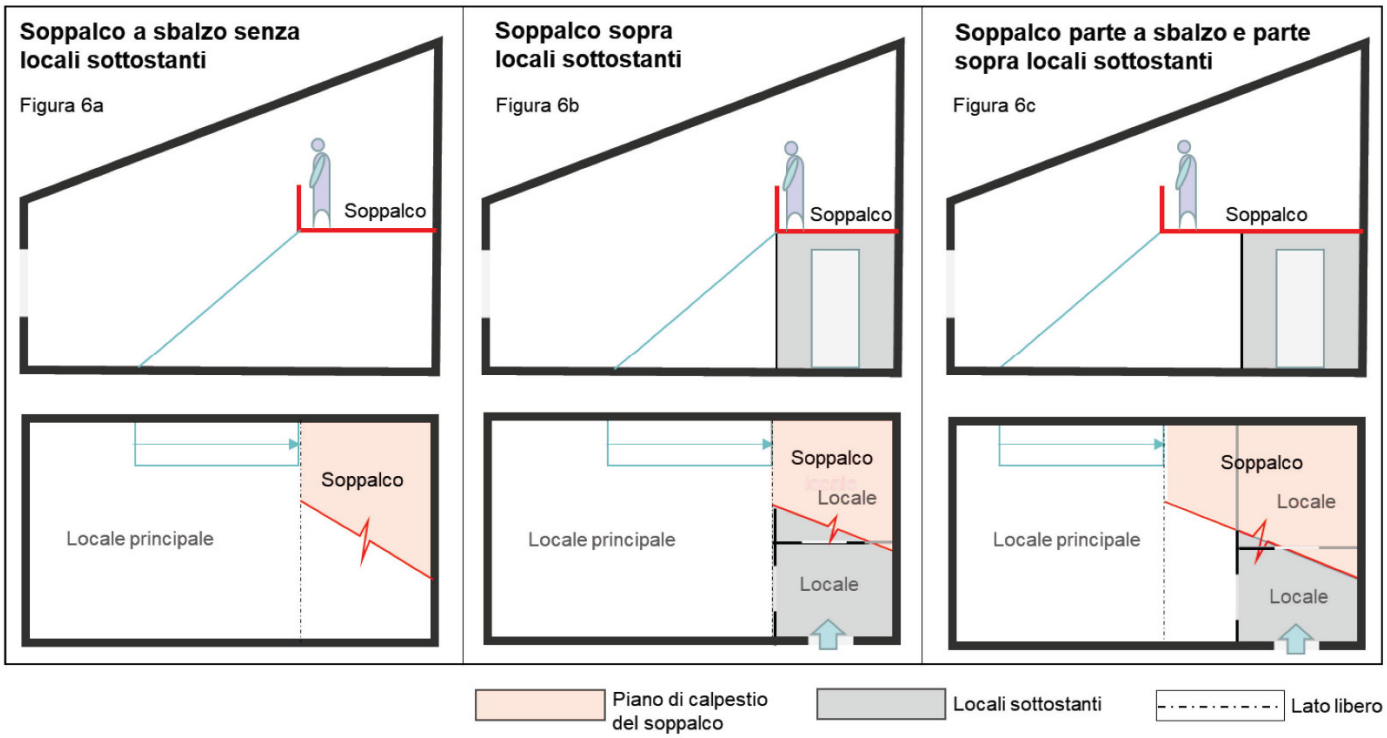
Figura 5


Soppalco
Locale principale
Soppalco
Locale principale
locale
Piano di calpestio del soppalco
Altri locali
Lato libero

Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:
- essere totalmente a sbalzo sopra il locale principale (a mo' di balcone) (figura 6a);
- usufruire del soffitto di locali sottostanti (figura 6b);
- essere collocato in parte sopra locali sottostanti e in parte a sbalzo sul locale principale (figura 6c).

Giova precisare che il soppalco è una struttura "interna" ad un locale principale che ne aumenta la SUN, ma gode di altezze abitabili inferiori alla norma (min. m 2,20). Ciò comporta che la superficie dell'aggetto sopra il locale principale deve avere dimensioni contenute entro limiti prestabiliti (massimo il 40% della SUN del locale principale) onde non creare nocumento e per garantire una vivibilità adeguata.

Figura 6



SCHEDA 4

QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO

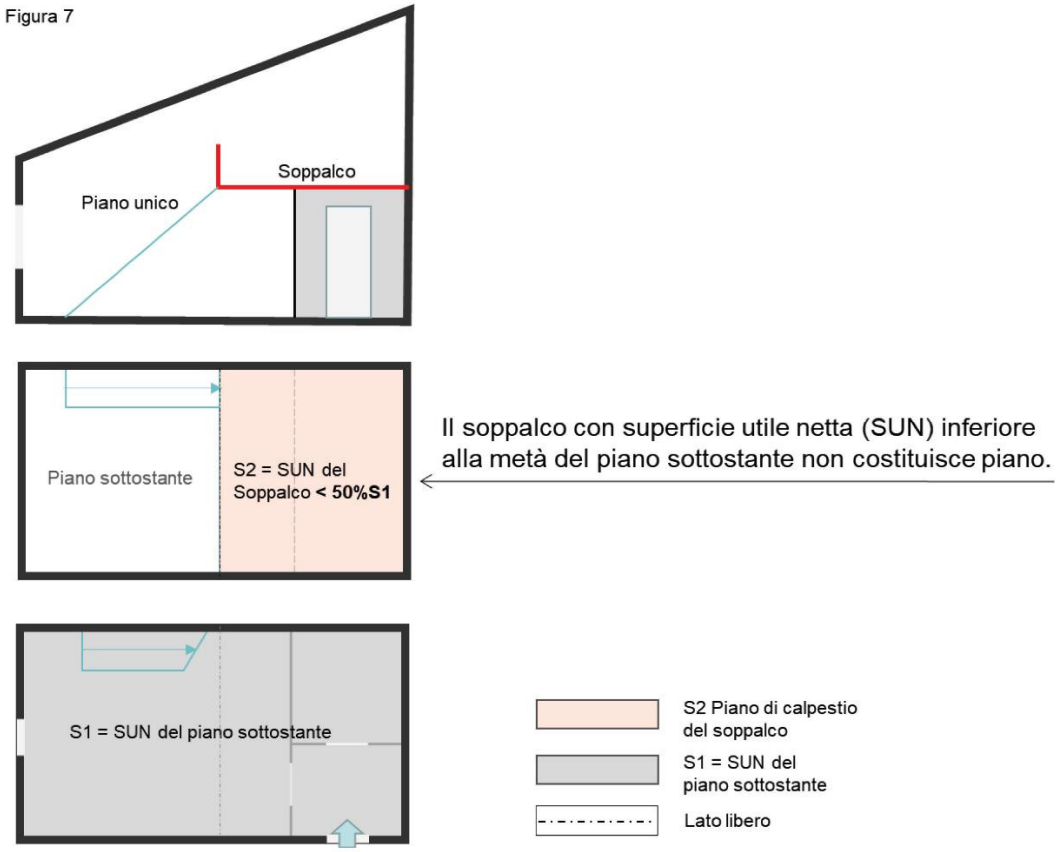
Definizione art. 3, comma 6. lett. d) del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
Piano fuori terra di un edificio*: si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccato; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL).* ***Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante****.*

Art. 36 *Definizioni,* comma 2, lett. *d)* del REC
In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

Le norme cui fare riferimento sono la definizione di "*piano fuori terra*" dell'art. 3, comma 6, lett. *d)* del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e l'art. 36, comma 2, lett. *d)* del Regolamento edilizio comunale.

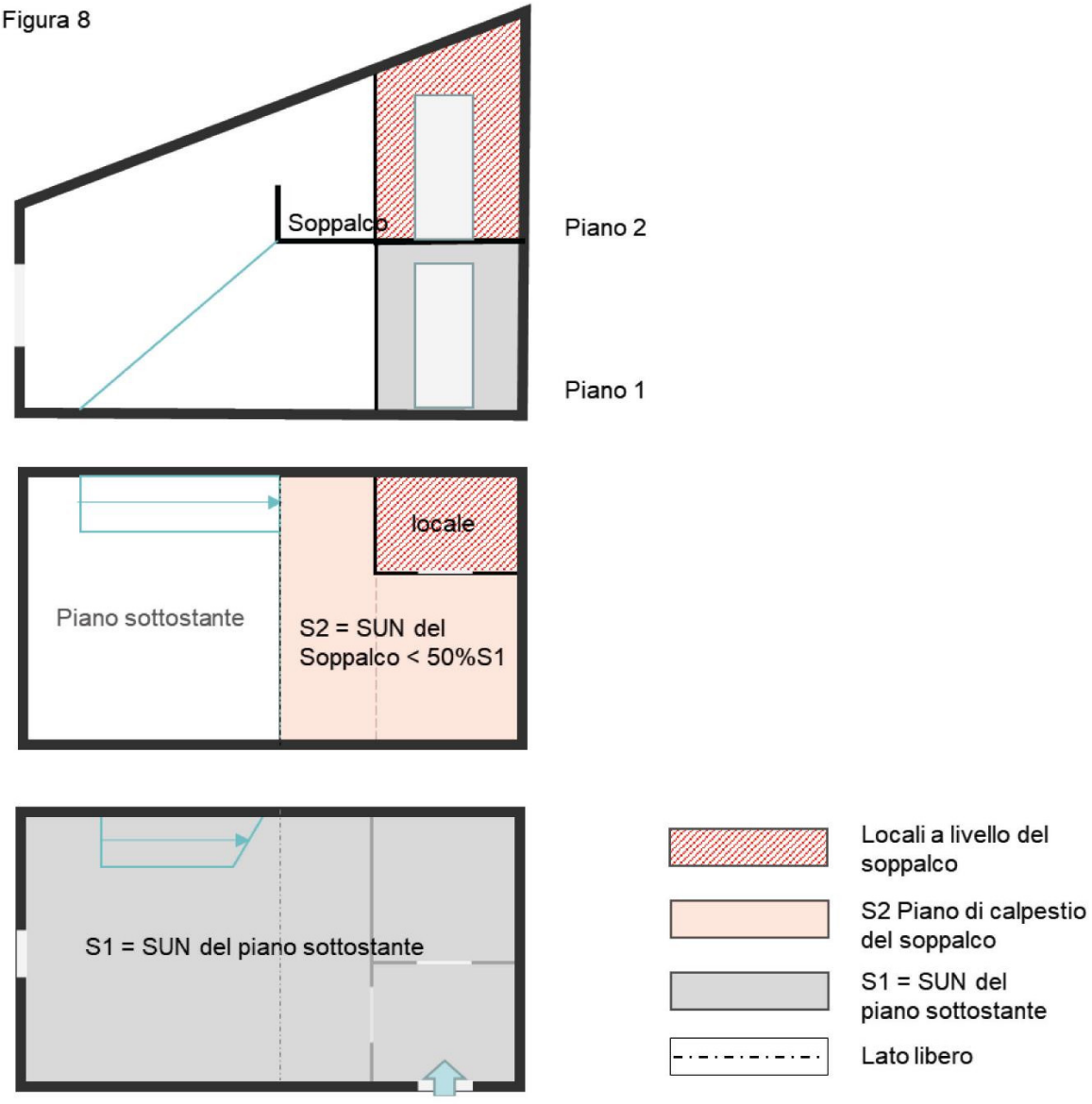
1. Il soppalco costituisce piano di un edificio nel caso in cui la superficie utile netta (SUN) dello
stesso superi la metà della SUN del piano sottostante (figura 7). Resta fermo comunque che la superficie del soppalco concorre a formare la SUN dell'intero edificio qualunque sia la sua
dimensione.

Figura 7


Soppalco
Piano unico
Piano sottostante
S2 = SUN del
Soppalco < 50%S1
Il soppalco con superficie utile netta (SUN) inferiore
alla metà del piano sottostante non costituisce piano.
S1 = SUN del piano sottostante
S2 Piano di calpestio
del soppalco
S1 = SUN del
piano sottostante
Lato libero

2. Il soppalco deve essere privo di locali chiusi perché in caso contrario lo stesso costituisce piano come illustrato in figura 8. La presenza di uno o più locali, anche accessori, a livello del soppalco, indipendentemente dalla sua dimensione, determina la costituzione di un piano ai sensi dell'art. 3, comma 6, lett. *d)* del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ciò non tanto in riferimento al soppalco, quanto alla semplice presenza dei locali, i quali costituiscono piano a tutti gli effetti indipendentemente dalla presenza o meno di un soppalco.

Figura 8



SCHEDA 5

DIMENSIONI DEL SOPPALCO

Art. 44 Soppalchi, comma 1, lett. *a)* e *b)* e comma 2, lett. *b)* del REC
Dimensioni del soppalco:
la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;
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.
nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza superiore al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa.

- Il soppalco di SUN superiore alla metà della SUN del piano sottostante costituisce piano.
- La parte di soppalco aggettante sopra il locale principale non può avere superficie superiore al 40% della SUN di quest'ultimo (figure 9, 10, 11).
- L'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non può essere inferiore a m 2,20 misurata come illustrato nelle figure 1 e 2 della scheda 1. Giova precisare, a tal proposito, che le altezze abitabili di eventuali locali sottostanti, il cui soffitto costituisce soppalco (figure 6b e 6c della scheda 3), dovranno rispettare le misure stabilite dalle norme per i locali abitabili o accessori ai sensi dell'art. 38 *Altezza minima dei locali*, commi 1 e 2 del REC. In buona sostanza l'altezza ridotta di m 2,20 è consentita solo per la parte aggettante sul locale principale, nonché per locali accessori.
- In caso di soppalchi con soffitto inclinato più del 30%, l'altezza minima non può essere inferiore a m 1,50 misurata come illustrato nelle figure 2a e 9a e altezza media ponderale di m 2,20.

Figura 9

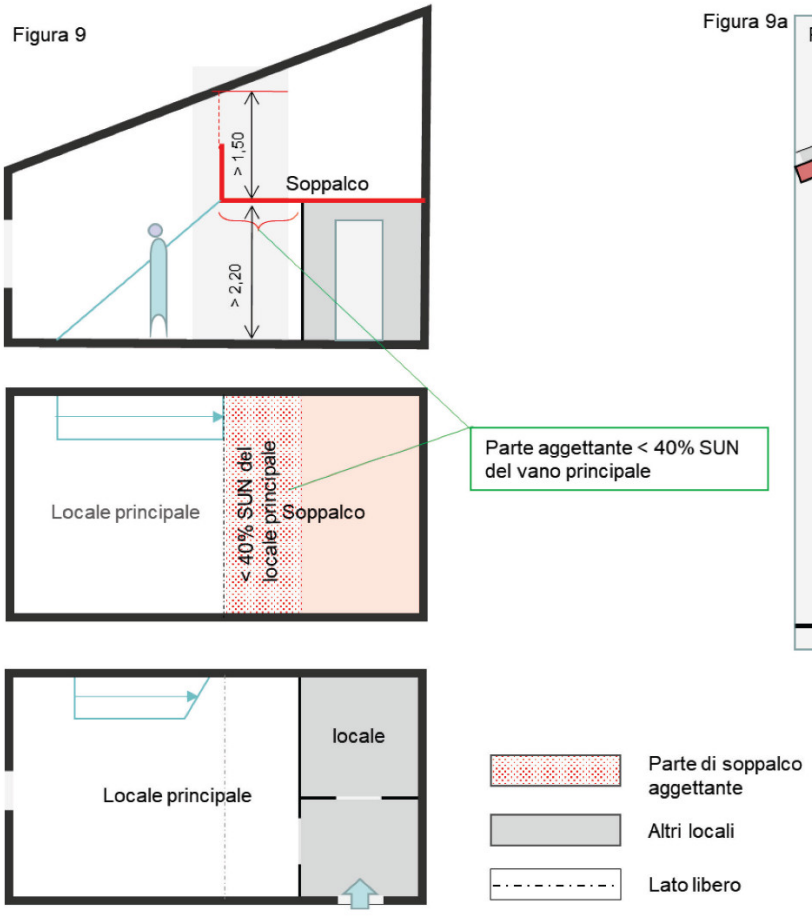
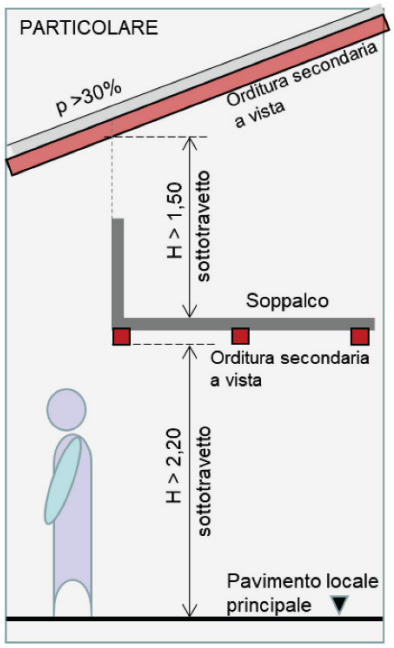


Figura 9a



SCHEDA 6

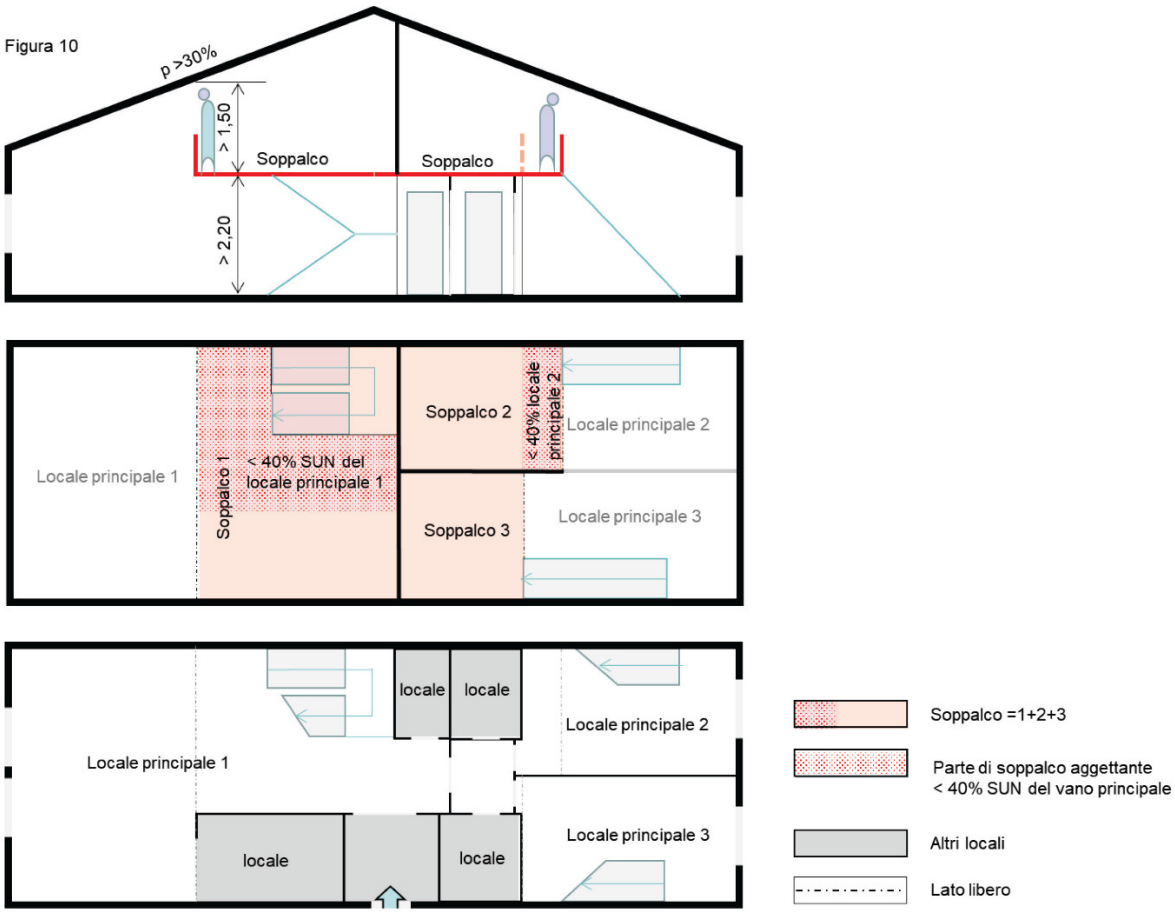
MODALITA DI UTILIZZO DEL SOPPALCO

Definizione art. 3, comma 6. lett. d) del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
Il soppalco costituisce piano con SUN maggiore della metà della SUN del piano sottostante

Il soppalco può essere compartimentato in più zone a servizio di più locali. In tal caso ogni parte costituisce soppalco del locale cui si riferisce a condizione che la stessa abbia almeno un lato aperto sul locale medesimo (figura 10).
La superficie del soppalco è data dalla somma delle SUN dei vari comparti, qualora tale superficie superi il 50% della SUN dell'intero piano sottostante, il soppalco costituisce piano.
Il rapporto tra la superficie aggettante del soppalco e la superficie del relativo locale principale
(40%) va rispettato con riferimento ad ognuno dei locali.

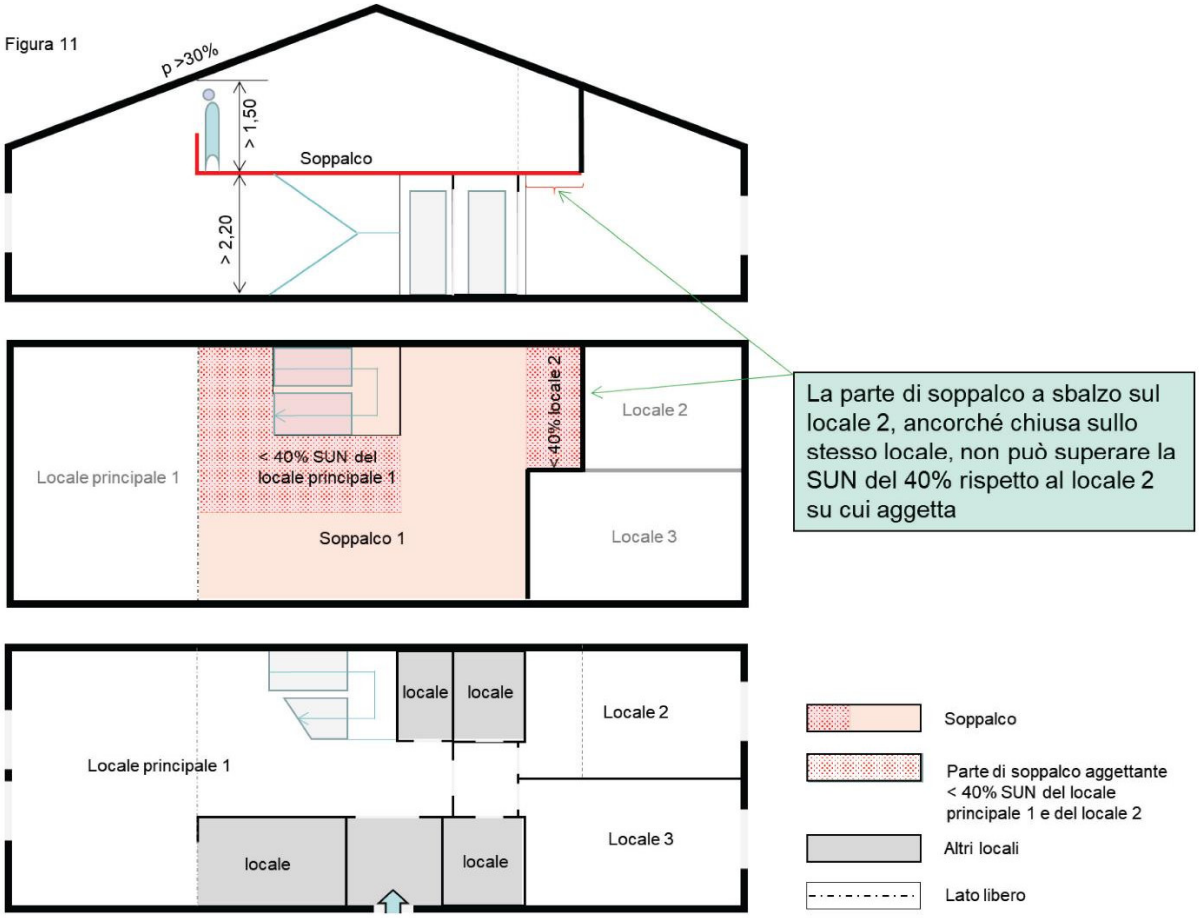
Nella figura 10 il soppalco è suddiviso in tre porzioni ognuna delle quali costituisce soppalco dei locali sottostanti su cui si affacciano. I soppalchi 1 e 2 aggettano per una porzione sui rispettivi locali principali con una superficie che non può superare il 40% della superficie dei rispettivi locali 1 e 2. Il soppalco 3 è di pertinenza del locale 3, ma la sua superficie non sporge su di esso e pertanto non ha il vincolo del rapporto del 40%.

Figura 10



Un caso particolare è rappresentato da un soppalco a servizio di un locale principale parzialmente o totalmente a sbalzo sopra altri locali, ma chiuso su questi (figura 11, locale 2). Si precisa che anche in questo caso la superficie della parte aggettante (chiusa sul locale 2) non può essere superiore al 40% della superficie del locale sottostante ancorché non sia di sua pertinenza.
Nell'esempio della figura 11 il soppalco è interamente di pertinenza del locale principale 1, essendo aperto solo su questo. Oltre che sul locale 1, esso aggetta in parte anche sul locale 2, ma in modo completamente chiuso. Anche in questo caso la superficie aggettante sopra il locale 2 (pur non costituendone soppalco) deve essere inferiore al 40% della sua superficie. Ciò in base al principio di garantire un'adeguata vivibilità come più sopra illustrato (scheda 3).

Figura 11



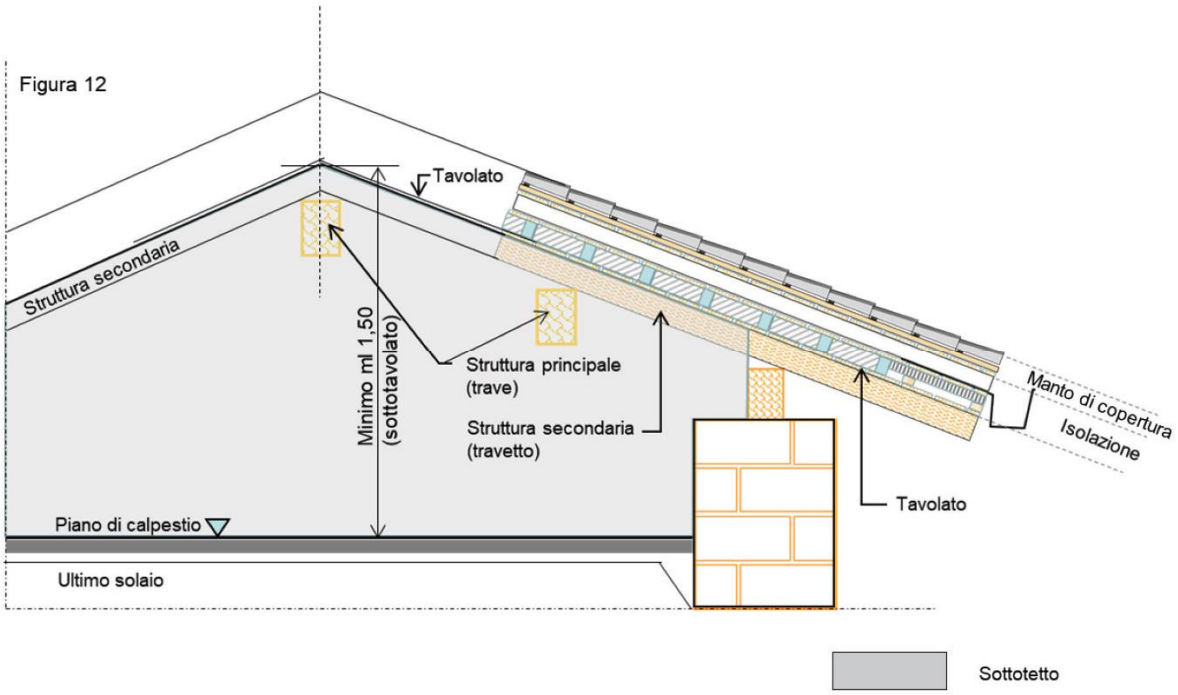
SCHEDA 7

SOTTOTETTO

Art. 3, comma 6, lett. *e)* del DPP n. 8-61/Leg del 19.5.2017
sottotetto*: spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1,50 metri, misurata dal piano di calpestio all'intradosso della copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tenere conto degli elementi strutturali.*

La condizione per definire "sottotetto" il volume compreso tra l'ultimo solaio e la copertura di un edificio è di avere un'altezza minima di m 1,50 tra il piano di calpestio (estradosso) dell'ultimo solaio e il sottotavolato misurata nel punto di colmo della copertura. La norma è molto chiara nello specificare i punti di riferimento per la misurazione dell'altezza, cioè il piano di calpestio e il tavolato posto sopra la struttura secondaria del tetto (travetti), senza pertanto tenere conto della struttura del tetto né primaria né secondaria (figura 12). Si precisa che tale disposizione (art. 3, comma 6, lett. *e)* del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) riguarda solo la definizione di sottotetto e non anche il metodo di misurazione dell'altezza abitabile dei locali ai fini igienico-edilizi.

Figura 12



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

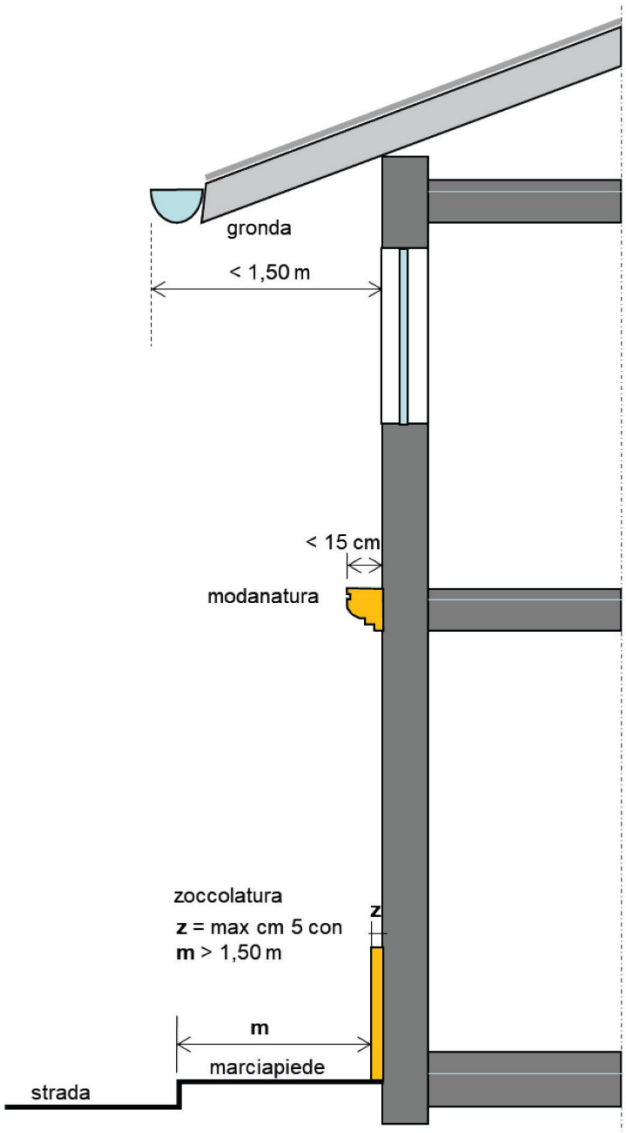
Art. 64 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

Zoccolo degli edifici e modanature

Art. 64, comma 1, lett. a) e b) del REC

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.*

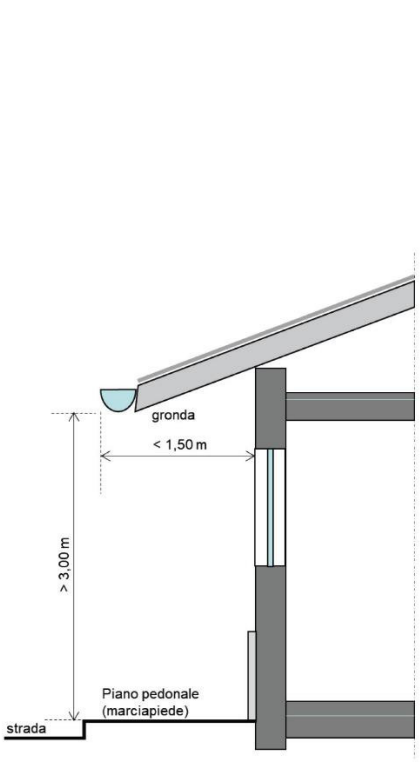


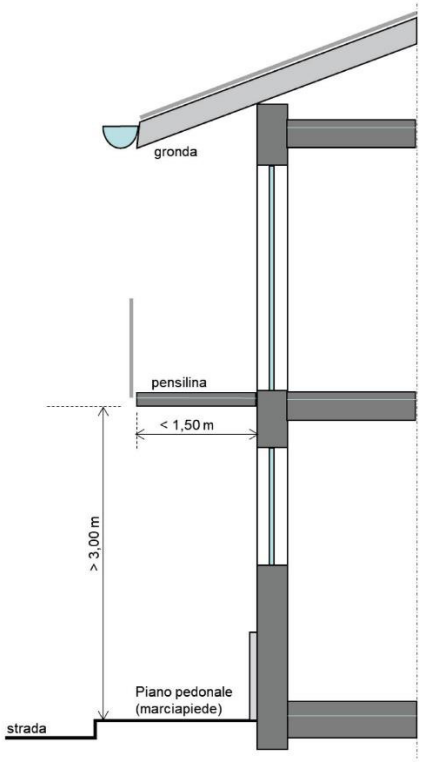
Gronde e pensiline

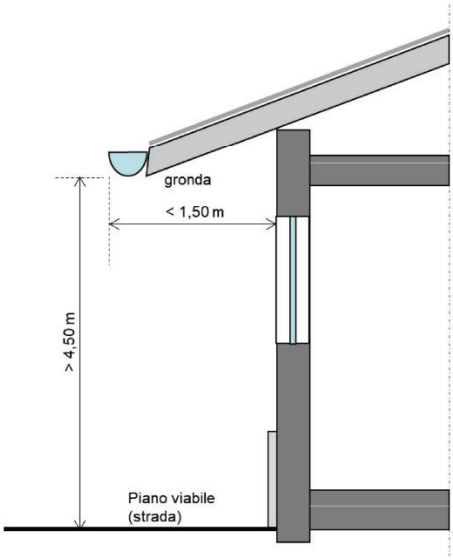
Art. 64, comma 1, lett. *c)* del REC

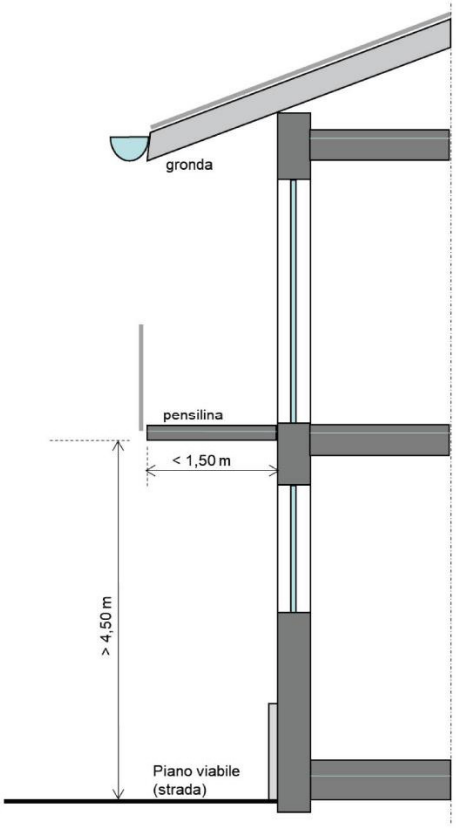
Le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile

Le due figure che seguono rappresentano:
- la prima l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano viabile.







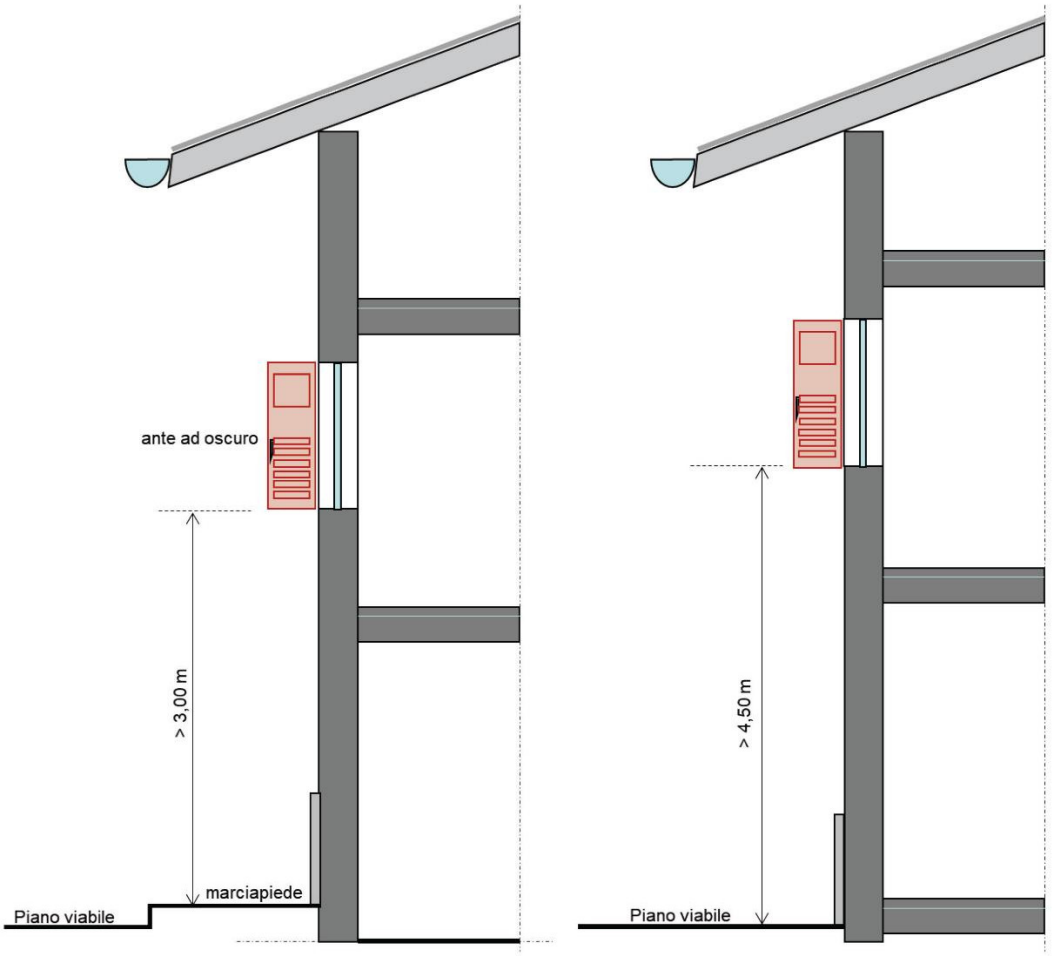


Ante ad oscuro (imposte)

Art. 64, comma 1, lett. d*)* del REC

Le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile.

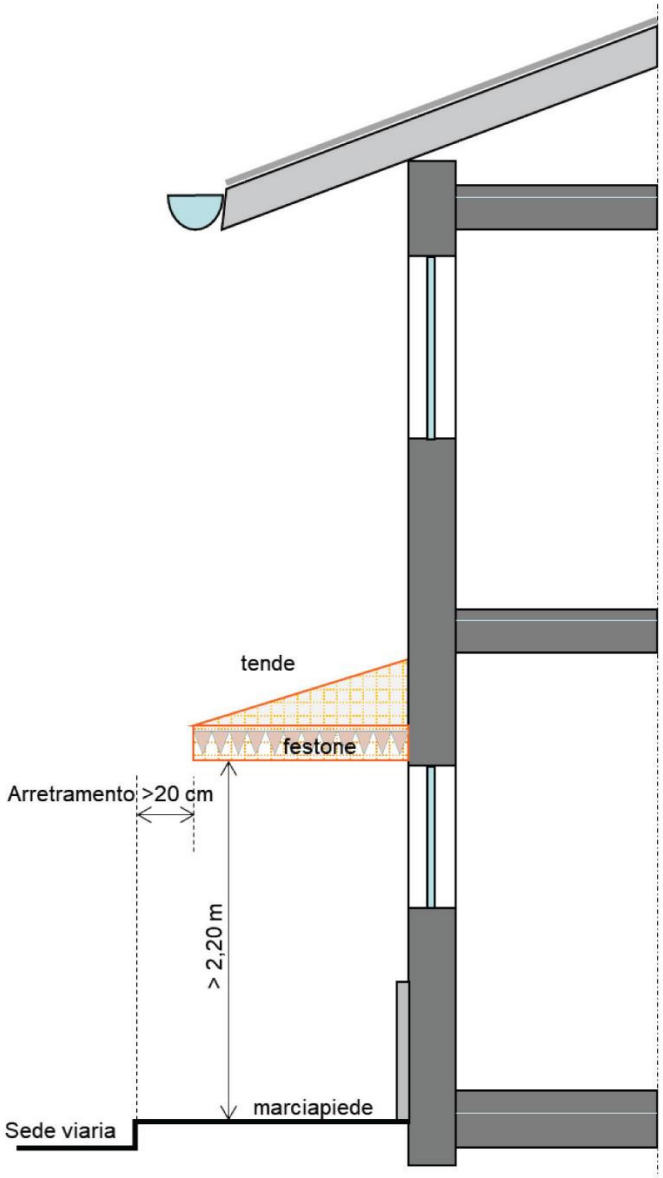
Le due figure rappresentano:
- la prima l'altezza delle ante ad oscuro (imposte) rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle ante ad oscuro (imposte) rispetto al piano viabile.



Tende

Art. 64, comma 1, lett. e) del REC
Le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;

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

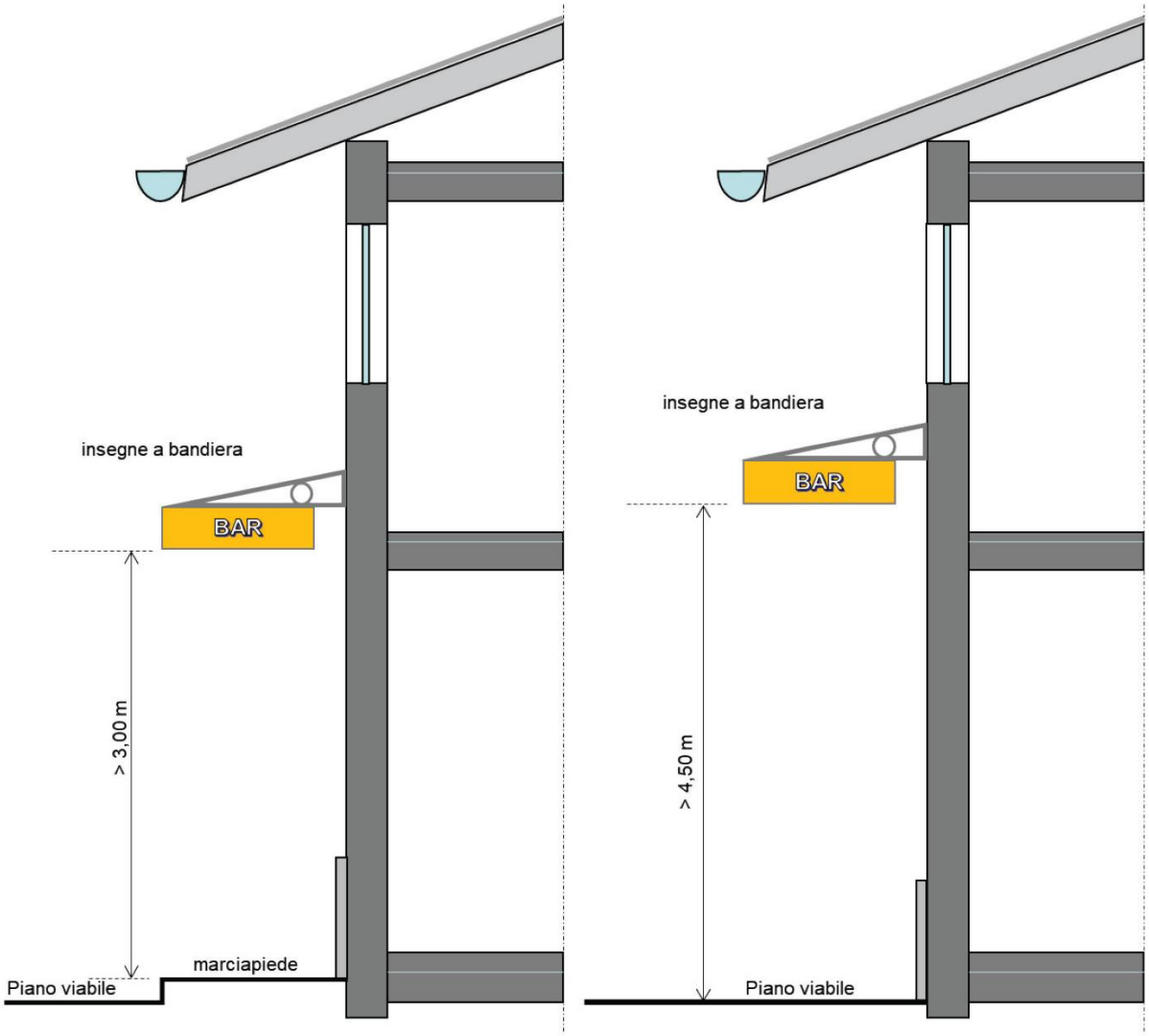


Insegne a bandiera

Art. 64, comma 1, lett. f) del REC

Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile

Le due figure rappresentano:
- la prima l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano viabile.

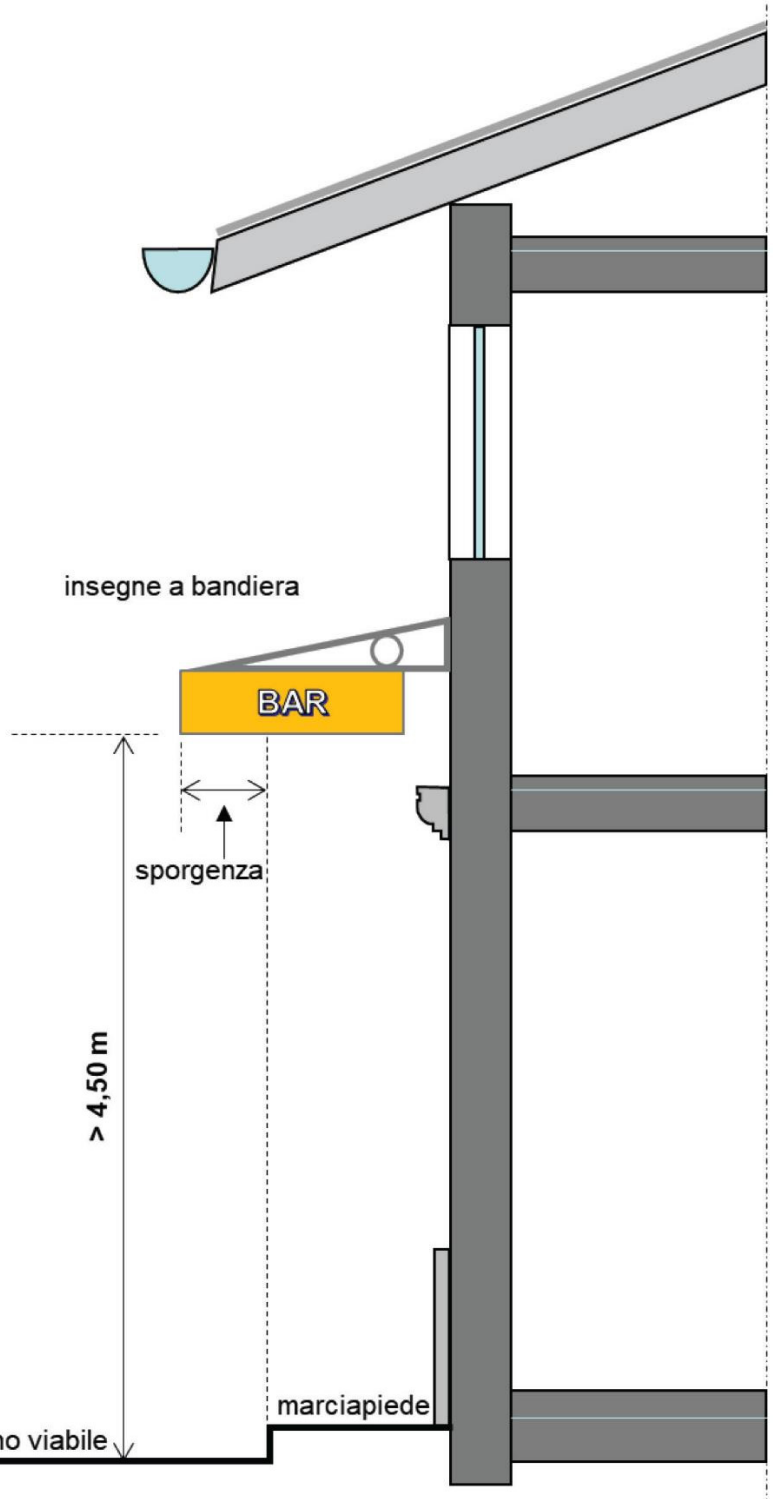


Casi particolari

Art. 64, comma 1, lett. f) del REC

Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 4,50 dal piano viabile

La figura rappresenta i casi in cui le sporgenze sovrastano in parte il marciapiede ed in parte il
piano viabile. In tali casi l'altezza è riferita al piano viabile e cioè non può essere inferiore a m 4,50.
Tale lettura vale anche per le altre sporgenze.

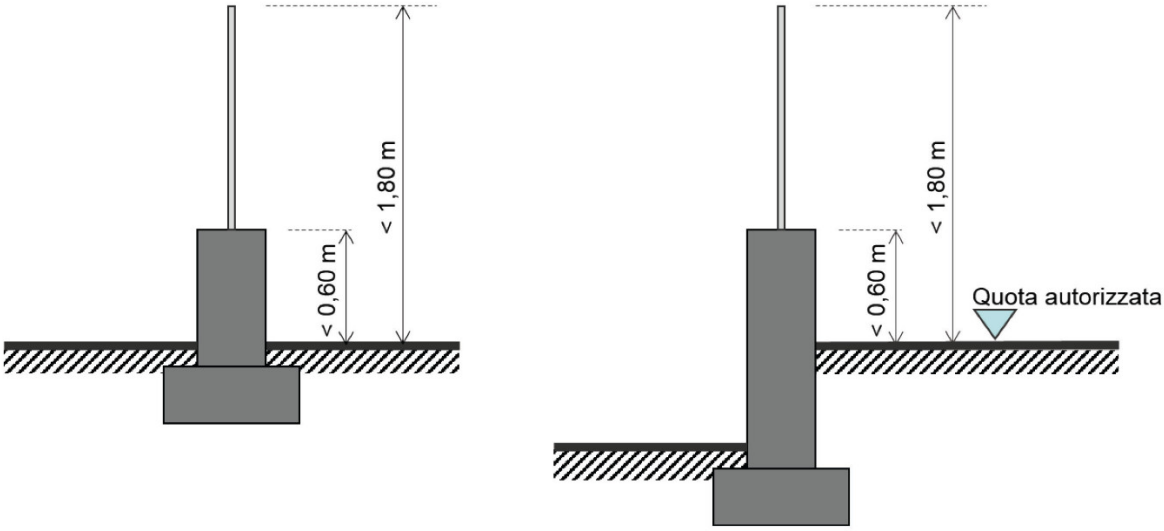


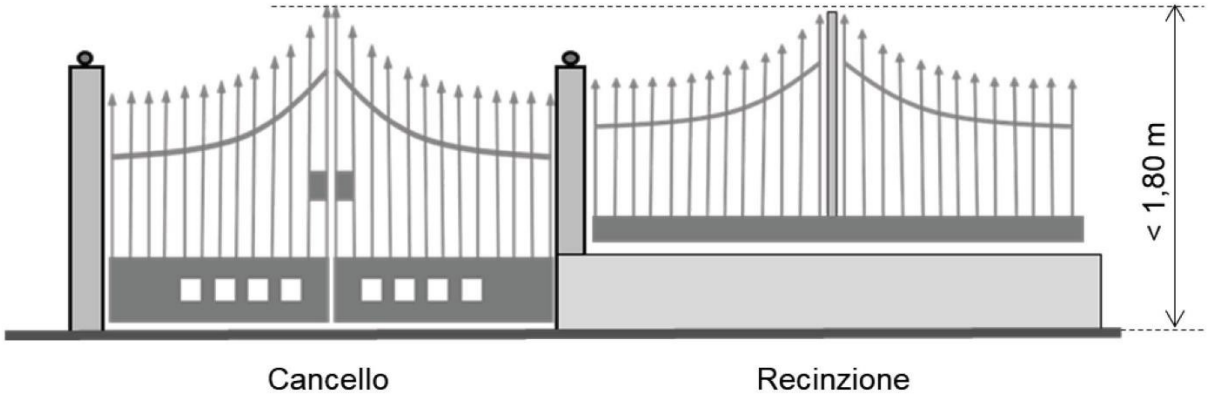
5. SCHEMI

INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni

Recinzioni delle aree, …..

Art. 70, comma 2 del REC
Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,80. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza.





6. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile.

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

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

Allegato 2)

Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile

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

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