



**COMUNE DI ALA**

Provincia di Trento

Area Tecnica  
Servizio Urbanistica ed Edilizia  
Privata

# **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. 16 di data 2 ottobre 2019**

**Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 di data 26 novembre 2020**

**Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 di data 28 aprile 2025**

## Sommario

<b>TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Finalità del regolamento edilizio.....	5
Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio.....	5
Art. 3 Rinvio a norme vigenti.....	5
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</b>	<b>5</b>
<b>Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC).....</b>	<b>5</b>
Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale.....	5
Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento.....	6
Art. 6 Tipologia di pratiche per l'espressione dei pareri di competenza.....	6
<b>Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni.....</b>	<b>7</b>
Art. 7 Titoli edilizi e comunicazioni.....	7
Art. 8 Documentazione tecnica.....	7
Art. 9 Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche-geotecniche.....	7
Art. 10 Modalità di gestione telematica.....	7
<b>Capo III - Procedure.....</b>	<b>7</b>
Art. 11 Controlli sulle comunicazione per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) .	8
Art. 12 Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno.....	8
Art. 13 Parere preventivo.....	8
Art. 14 Pubblicità degli atti edilizi.....	8
<b>Capo IV- Contributo di costruzione.....</b>	<b>8</b>
Art. 15 Contributo di costruzione.....	8
Art. 16 Categorie tipologico funzionali.....	9
Art. 17 Cambio di destinazione d'uso.....	9
Art. 18 Dismissione.....	9
Art. 19 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione.....	9
Art. 20 Rateizzazione del contributo.....	9
Art. 21 Rimborso delle somme pagate.....	9
Art. 21 bis Demolizione e ricostruzione.....	10
Art. 21 ter Piani attuativi.....	10
Art. 21 quater Premialità.....	11
<b>Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi.....</b>	<b>11</b>
Art. 22 Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI.....	11
Art. 23 Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura).....	11
Art. 24 Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio.....	11
<b>TITOLO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>12</b>
<b>Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>12</b>
Art. 25 Comunicazioni di inizio dei lavori.....	12
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>12</b>
Art. 26 Quota e linea fissa.....	12
Art. 27 Cantieri.....	12
Art. 28 Conduzione cantiere.....	12
Art. 29 Garanzie di cantiere.....	12
Art. 30 Tabella indicativa.....	13
Art. 31 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	13
Art. 32 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	13
<b>TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>13</b>

<b>Capo I - Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica.....</b>	<b>13</b>
Art. 33 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	13
Art. 34 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.....	14
Art. 35 Orientamento edifici.....	14
Art. 36 Schermature superfici trasparenti.....	14
Art. 37 Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia.....	15
<b>Capo II – Impianti per telecomunicazioni.....</b>	<b>15</b>
Art. 38 Oggetto e finalità.....	15
Art. 38 bis Criteri generali di localizzazione.....	15
Art. 38 ter Zone non compatibili.....	15
Art. 38 quater Criteri insediativi.....	16
Art. 38 quinquies Proposta di localizzazione.....	16
Art. 38 sexsies Partecipazione.....	16
<b>Capo III - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini e commercio.....</b>	<b>17</b>
Art. 39 Definizioni.....	17
Art. 40 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.....	18
Art. 41 Altezza minima dei locali.....	18
Art. 42 Illuminazione ed aerazione dei locali.....	19
Art. 43 Interventi sugli edifici esistenti.....	19
Art. 44 Dotazioni minime degli alloggi.....	19
Art. 45 Servizi igienici.....	20
Art. 46 Cucine e angoli cottura.....	20
Art. 47 Soppalchi.....	20
Art. 48 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	21
Art. 48 bis Autorimesse.....	21
Art. 49 Scale.....	22
Art. 49 bis Scale a chiocciola.....	22
Art. 50 Parapetti.....	22
Art. 51 Camini e condotti.....	23
Art. 52 Ventilazione negli edifici.....	23
Art. 53 Locali per caldaie e cabine elettriche.....	23
Art. 54 Climatizzazione e risparmio energetico.....	23
Art. 55 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	24
Art. 56 Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai.....	24
Art. 57 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti.....	24
Art. 58 Acqua potabile.....	25
Art. 59 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue.....	25
<b>Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</b>	<b>26</b>
Art. 60 Passi carrai.....	26
Art. 60 bis Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	26
Art. 60 ter Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio.....	26
Art. 60 quater Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	27
Art. 61 Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	27
Art. 62 Opere e manufatti precari.....	27
Art. 63 Segnaletica stradale e corpi illuminanti.....	28
Art. 64 Numeri civici.....	28
<b>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>	<b>28</b>
Art. 65 Obblighi di manutenzione.....	29
Art. 66 Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri.....	29
Art. 67 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	29
Art. 68 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici.....	30
Art. 69 Antenne e parabole.....	30

Art. 70 Apparecchiature esterne per il condizionamento.....	30
Art. 71 Bacheche, insegne, targhe e tabelle.....	30
Art. 72 Elementi di arredo urbano.....	31
<b>Capo VI - Elementi costruttivi.....</b>	<b>31</b>
Art. 73 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine.....	31
<b>Capo VII - Stalle e altre strutture.....</b>	<b>32</b>
Art. 74 Stalle e ricoveri per animali.....	32
Art. 75 Concimaie.....	32
<b>TITOLO V - NORME FINALI.....</b>	<b>33</b>
<b>Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie.....</b>	<b>33</b>
Art. 76 Entrata in vigore del regolamento.....	33
Art. 77 Deroga urbanistica.....	33
<b>APPENDICE.....</b>	<b>34</b>
1. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) (riferimento normativa).....	34
2. Tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.....	35
3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie.....	38
4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle Sporgenze su vie e piazze pubbliche.....	50
5. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni.....	56
6. Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile (Art. 12).....	57
7. Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti (Art. 57).....	57

## **TITOLO I - FINALITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **Art. 1 Finalità del regolamento edilizio**

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

### **Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio**

1. Il regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento del comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale.
2. I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento edilizio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (d'ora innanzi "legge urbanistica") e del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P n. 8-61/Leg dd. 19 maggio 2017 (d'ora innanzi R.U.E.P.)

### **Art. 3 Rinvio a norme vigenti**

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

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **Capo I – Commissione edilizia comunale (CEC)**

#### **Art. 4 Composizione della commissione edilizia comunale**

1. La commissione edilizia comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
  - a) dal sindaco o, su delega del medesimo, dall'assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia;
  - b) da 6 componenti designati dal sindaco, dei quali almeno uno sia tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia e almeno uno componente sia tecnico esperto in materia di tutela del paesaggio, entrambi iscritti ai relativi collegi o albi professionali e gli altri, esperti laureati o diplomati, con particolare preparazione ed esperienza nel campo urbanistico, edilizio ed architettonico o giuridico/amministrativo o di gestione del territorio.
  - c) dal comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Ala o altro componente del Corpo dal medesimo comandante designato.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della commissione edilizia sono affidate al responsabile dell'area o al responsabile del servizio edilizia privata o ad un dipendente comunale da lui designato.
3. La commissione rimane in carica per il periodo di durata del consiglio comunale, e comunque fino a nomina di nuova commissione da parte del consiglio comunale neo-eletto, per assicurare la continuità dell'azione amministrativa.
4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

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 del servizio edilizia privata o del progettista medesimo.
8. Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri od assessori comunali, salvo quanto previsto al comma 1, lett. a).

### **Art. 5 Competenze e modalità di funzionamento**

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale 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.
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. 66 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente regolamento.
5. L'avviso di convocazione sottoscritto dal presidente, è inviato ai componenti la commissione almeno 4 giorni prima di quello della riunione. In caso di seduta d'urgenza, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato a mezzo fax o e-mail con almeno 24 ore di anticipo.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
9. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
10. E' fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L).

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

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
  - a) interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire che non siano già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica da parte della CPC;

- b) interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 99 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
  - c) provvedimenti di annullamento del permesso di costruire in sede di autotutela;
  - d) autorizzazioni paesaggistiche previste dall'art. 64 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
  - e) progetti di opere pubbliche, diversi da quelli indicati all'articolo 7, comma 8, lett.b), n. 3), della L.P. 04.08.2015 n. 15, aventi particolare rilevanza architettonica;
  - f) piani guida previsti dall'art. 50 comma 7 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
  - g) pareri ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altri Regioni e dei relativi enti territoriali;
  - h) accertamento di conformità dei progetti di opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 95 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
  - i) Permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
  - j) 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;
  - k) 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. Non è obbligatorio il parere della commissione edilizia per gli interventi soggetti a S.C.I.A.. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto purché ciò non comporti aggravio del procedimento.

## **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 G.P.
2. Gli elaborati progettuali, se cartacei, devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista.

### **Art. 9 Modalità di redazione delle perizie e 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 della pericolosità e nella carta delle risorse idriche.
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**

1. Il comune deve precisare attraverso specifico atto modalità e tempi per l'inoltro telematico delle pratiche edilizie ai fini dell'applicazione dell'art. 11 della legge provinciale e nei termini dell'art. 63 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## **Capo III - Procedure**

### **Art. 11 Controlli sulle comunicazione per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**

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

### **Art. 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;
  - 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 i dati relativi al rilascio dei permessi di costruire e autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco e al deposito delle SCIA con le modalità definite dalla normativa vigente, sull'albo telematico del comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, fermo restando la successiva consultazione negli archivi.
2. Il comune redige mensilmente l'elenco degli abusi edilizi per le quali sono state emesse ordinanze di sospensione dei lavori o di rimessa in pristino.

## **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 agosto 1942 – 6 agosto 1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17 agosto 1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

### **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 10 anni e/o privo di allacci ai sotto servizi da almeno 5 anni.

### **Art. 19 Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione**

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

### **Art. 20 Rateizzazione del contributo**

1. Gli interessati possono richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione, qualora l'importo complessivo sia superiore ad euro 5.000,00, stabilita come segue:
  - il 60% da corrispondere prima del rilascio del titolo edilizio o all'atto della presentazione della SCIA;
  - il 40% da versare prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, assistito da idonea garanzia finanziaria; tale importo sarà maggiorato degli interessi maturati per il tempo intervenuto tra il rilascio del titolo edilizio o della presentazione della SCIA e la data di effettivo pagamento della rata.

### **Art. 21 Rimborso delle somme pagate**

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi, previa istanza del concessionario nei casi disposti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Il rimborso del contributo di costruzione è effettuato secondo le seguenti modalità:
  - a. qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività;
  - b. qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto alla scadenza del titolo abilitativo salvo che l'interessato non rinunci allo stesso prima del decorso del termine.
3. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme
4. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata con il Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a euro 100,00 salvo che il rimborso faccia riferimento a contributo illegittimo o maggiore al dovuto. In tal caso verrà rimborsato l'intera somma a prescindere dalla franchigia.
6. In ogni caso non sono dovuti interessi sulle somme rimborsate.

#### **Art. 21 bis Demolizione e ricostruzione**

1. Qualora il titolo ad edificare sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta da demolire, calcolata secondo le disposizioni del presente Regolamento per la relativa categoria tipologico-funzionale, attualizzata al momento della presentazione della richiesta, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
  - a. il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
  - b. la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.In tal caso, prima del rilascio del titolo ad edificare, dovrà essere accertata da parte del comune la consistenza dell'edificio esistente e la categoria di appartenenza.
2. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.
4. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dai provvedimenti edilizi in atti, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 17 agosto 1942 n. 1150 se ricadenti nei centri abitati e della legge 6 agosto 1967 n. 765 se esterni agli stessi.
5. Nel caso di titolo abilitativo relativo alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di costruzione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, con le modalità previste dal presente regolamento.

#### **Art. 21 ter Piani attuativi**

1. L'incidenza del contributo di costruzione per le costruzioni previste da un piano attuativo di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto come previsto dall'art. 44 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

### **Art. 21 quater Premialità**

1. Ai sensi dell'art. 86 comma 3 lettera b) della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 1), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, è riconosciuta esclusivamente la premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione nella misura del 10 per cento dell'importo dovuto, a condizione che sia raggiunta la classe energetica A ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo, unitamente all'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno.

### **Capo V- Altre procedure e adempimenti edilizi**

#### **Art. 22 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. 23 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: originale del titolo abilitativo edilizio, documentazione comprovante il titolo idoneo e, se necessario, il piano di casa materialmente divisa.

#### **Art. 24 Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio**

1. I proprietari, i possessori o i detentori a qualsiasi titolo di beni immobili provvedono al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili e osservano il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio. Il comune può specificare con regolamento gli obblighi posti in capo a questi soggetti a tutela del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio, nonché le sanzioni applicabili.
2. In caso d'inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dal comma 1 il comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine al completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi contrastanti e adottare ordinanze contingibili e urgenti in caso di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana.
3. Inoltre il comune può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, compresa, se necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Se gli interessati non provvedono nei termini stabiliti il comune, previa diffida, può procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. In caso d'inerzia del comune può provvedere la Provincia.

## **TITOLO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

### **Art. 25 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 € 200,00.

## **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art. 26 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. 27 Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.
5. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
6. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il proprietario è tenuto a ripulire e ripristinare lo spazio occupato dal cantiere eliminando le costruzioni, gli impianti e quant'altro realizzato.
7. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.
8. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.
9. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono rispettare quanto indicato dai rispettivi Regolamenti comunali.
10. Il Funzionario Responsabile, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Art. 28 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. 29 Garanzie di cantiere**

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc) il titolare deve versare, su richiesta del comune, una cauzione da determinarsi tra un minimo di euro 1.000,00 e un massimo di euro 5.000,00 oppure presentare idonea garanzia fideiussoria.

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. 30 Tabella indicativa**

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, 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 titolo abilitativo rilasciato o depositato;
  - b) il nome del titolare, dell'impresa costruttrice, del direttore lavori, del progettista, del calculatore 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 delle 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 500,00.

#### **Art. 31 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. 32 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

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

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

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

#### **Art. 33 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. 34 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.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 250, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc 1 per ogni mq 30 di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. In caso di dimostrata difficoltà/impossibilità di realizzazione della cisterna, sentita la commissione edilizia, è consentito ridurre la sua capienza fino ad un massimo del 50%. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

**Art. 35 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. 36 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.

### **Art. 37 Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia**

1. La dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia è regolamentata dalla Legge provinciale 2 maggio 2022, n. 4 (Legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022)

### **Capo II – Impianti per telecomunicazioni.**

#### **Art. 38 Oggetto e finalità**

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

#### **Art. 38 bis Criteri generali di localizzazione**

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

#### **Art. 38 ter Zone non compatibili**

1. Gli impianti di telecomunicazione devono di norma essere collocati al di fuori delle seguenti aree assoggettate a tutela speciale:

- a) riserve integrali e delle riserve speciali dei parchi provinciali di cui alla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette);
- b) riserve naturali individuate ai sensi della legge provinciale n. 11 del 2007;
- c) beni ambientali di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) e di cui all'articolo 69 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);
- d) aree di protezione dei laghi di cui all'articolo 22 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale n. 5 del 2008;
- e) aree di protezione fluviale di cui all'articolo 23 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale n. 5 del 2008.

#### **Art. 38 quater Criteri insediativi**

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

#### **Art. 38 quinques Proposta di localizzazione**

1. Nel caso in cui le richieste di realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione riguardino i siti sensibili di cui all'articolo 38 bis comma 2, i gestori comunicano all'Amministrazione una proposta di localizzazione per l'installazione dei nuovi impianti.
2. In tal caso l'Amministrazione può proporre al richiedente una o più localizzazioni alternative che offrano la possibilità di erogazione del servizio a sostanziale parità di condizioni tecniche, tenendo conto della tipologia degli impianti e della potenza erogata. L'Amministrazione, entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, trasmette gli atti alla struttura provinciale competente per la prosecuzione del procedimento, dando atto dell'accettazione o meno della proposta di localizzazione alternativa da parte del richiedente.

#### **Art. 38 sexsies Partecipazione**

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

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

#### **Art. 39 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) Lotto minimo edificabile: è la minima area edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo lo strumento urbanistico vigente. Nel caso di lotti oggettivamente non modificabili, ad esempio perché circondati da strade esistenti pubbliche o private, corsi d'acqua o lotti già edificati, sono ammesse riduzioni del lotto minimo fino ad un massimo del 15%.
  - l) Superficie interrata: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali e con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini e delle bocche di lupo. Nel computo della superficie interrata va compreso anche il sedime di tutti gli edifici anche se privi di locali interrati.
  - m) Rapporto di edificazione dell'interrato (Ri): è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria.
  - n) Livello naturale del terreno: con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale consolidato nel tempo e comunque esistente prima della data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del 1998 (18 novembre 1998) o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In presenza di particolari condizioni altimetriche e morfologiche del terreno, potranno essere autorizzate modifiche del livello naturale dello stesso, estese all'intera zona d'intervento, assumendo il nuovo livello come quello naturale.
  - o) Serre: Ai fini del regime autorizzatorio, sono da considerare serre, in generale, le strutture formate da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibile, di tipo prefabbricato, o eseguite in opera e destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo

svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Ai medesimi fini, le serre sono classificate in:

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

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

- p) Pertinenze: sono così definite le costruzioni, attrezzature accessorie o aree libere dell'unità immobiliare principale e ad essa collegate da un rapporto di dipendenza funzionale diretta, ma sempre subalterna alla principale. Le pertinenze, per essere considerate tali, sono ubicate funzionalmente e logisticamente nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare principale.
- q) Attrezzature tecnologiche: sono soggette al rispetto della sola distanza di m. 5 dai confini di proprietà, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo. Fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale, 890 di data 05 maggio 2006 e del Codice della Strada, i silos di cui al precedente paragrafo possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti. I depositi di gas o altro, realizzati con contenitori posti su piattaforme o in vasca di cls, devono rispettare le distanze e le disposizioni previste dalle norme specifiche di settore e del Codice civile se mancanti le prime.
- r) Cappotti Termici: si veda la Deliberazione n. 53 di data 4 aprile 2018 della Giunta Comunale.
- s) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al RUEP.
- t) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

#### **Art. 40 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.**

1. Ogni nuovo alloggio, anche se monostanza/monocale, adibito ad uso permanente non può avere superficie abitabile inferiore a 35,00 mq, misurati al netto delle murature, qualora ricada in zona A ovvero sia ottenuto da recupero di alloggio esistente di uguali dimensioni; non può invece avere superficie inferiore a 45,00 mq se di nuova realizzazione in tutte le altre zone o sia ottenuto da recupero di alloggio di dimensioni maggiori.
2. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
  - a) superficie abitabile dei locali esclusa la cucina: 8.00 mq;
  - b) superficie abitabile di almeno un locale: 14.00 mq;
  - c) superficie abitabile della cucina: 6.00 mq;
3. 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.
4. 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. 41 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, considerata quale altezza media ponderale; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e/o non inferiore a m 1.90 per i locali accessori; altezza media ponderale riferita almeno alla superficie minima abitabile dei locali di cui all'articolo precedente.
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 purché abbiano un'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. 42 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.52 *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. 43 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. 40, 41, 42 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 in massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 48 *Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*, purché, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione / isolamento atte a proteggere i locali dall'umidità.

#### **Art. 44 Dotazioni minime degli alloggi**

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni vigenti dei vari settori. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.
2. Ogni alloggio deve essere altresì dotato di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura; nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

3. 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. 45 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. 40 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 3, 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.

#### **Art. 46 Cucine e angoli cottura**

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

#### **Art. 47 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 50% della superficie del locale soppalcato;
  - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,40 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 rispettati 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 un'altezza minima di m 1,20;

3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in m 1,90 e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in m 1,50 (altezza minima) e m 1,90 (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 40 *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.
7. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

#### **Art. 48 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 intercapedine possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. Pubblici esercizi, uffici, magazzini di vendita, mense e laboratori, dovranno avere un'altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 2,80 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare intercapedine aerata o di adeguata impermeabilizzazione ed isolamento del piano di calpestio, nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 48 bis *Autorimesse*.
5. 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; in detti locali l'altezza minima è ridotta a metri 2,20 e non è prescritta illuminazione e aerazione diretta, salvo che nei W.C. dove è prescritta e la stessa può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto in precedenza.
6. In tutti i casi i pavimenti e le pareti dei locali contro terra, anche con interposta intercapedine, devono essere realizzati adottando soluzioni capaci di proteggere gli stessi dall'umidità. Parimenti gli edifici destinati all'abitazione devono essere muniti di adeguate forme di protezione dagli agenti ambientali nocivi.
7. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

#### **Art. 48 bis Autorimesse**

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Sia i posti macchina che i box dovranno avere dimensioni conformi a quanto disposto dal R.U.E.P., mentre l'altezza minima interna non deve essere inferiore a ml. 2,20.

3. L'aerazione deve essere garantita da aperture finestrate di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento;
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale, con pendenza superiore all'8%, deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito pubblico per una distanza non inferiore a ml. 5.00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
5. Le rampe di accesso ai garage non potranno avere pendenza superiore al 20%, dovranno essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli e dovranno avere larghezza minima di 3,50 m.
6. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 6,00.
7. Le disposizioni del presente articolo sono obbligatorie solo in caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione. Ulteriori e più restrittive normative da applicare, dipendono dai limiti dimensionali previsti dalla vigente legislazione di Prevenzione Incendi.

#### **Art. 49 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) Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00
  - d) 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;
  - e) tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80;
  - f) le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.
  - g) le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
  - h) negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 09/01/1989 n. 13, per i collegamenti dei vani abitativi ai locali non abitativi ed alle cantine è ammesso qualsiasi tipo di scala.
2. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.

#### **Art. 49 bis Scale a chiocciola**

1. Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola nei percorsi di accesso alle unità immobiliari, anche se di pertinenza di una singola unità immobiliare; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti interni alla singola unità immobiliare qualora non costituiscano unico accesso agli spazi di relazione e al servizio igienico adeguato alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,60 e una pedata minima di 30 cm a partire da 40 cm dal montante centrale.

#### **Art. 50 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. 51 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. 52 Ventilazione negli edifici**

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

#### **Art. 53 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. 54 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. 55 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 permesso di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della legge sull'inquinamento acustico, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
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. 56 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, preferibilmente dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

### **Art. 57 Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti**

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle apposite tabelle allegate al presente Regolamento, dove la superficie dell'edificio e le categorie di funzioni sono determinate secondo la disciplina provinciale in materia di spazi di parcheggio.
3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio. Nel caso di edifici al cui interno siano presenti destinazioni riferite ad entrambe le tabelle citate al precedente comma 2 gli spazi, locali o manufatti dovranno risultare distinti.
4. Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire.

5. Gli interventi di cui al comma 1 devono disporre di un locale o di un manufatto per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti se la superficie, determinata secondo quanto disposto al precedente comma 2, risulti superiore a mq 951.
6. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
  - a) altezza minima di m. 2,20 qualora sia prevista la presenza di una copertura;
  - b) superficie minima pari a quanto indicato nella tabella citata al precedente comma 2 e comunque non inferiore a 2 mq;
  - c) accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
  - d) pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
  - e) forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
  - f) mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
7. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
8. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.
9. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di cui ai commi 2 e 6 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

#### **Art. 58 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. 59 Scarico delle acque meteoriche e acque reflue**

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. 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 IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

### **Art. 60 Passi carrai**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette il comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
5. L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m 5.00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. Per le strade di 5<sup>a</sup> categoria e categorie inferiori, in alternativa è consentito l'accesso a filo strada purché il cancello di accesso sia ad apertura automatica e comunque ad una distanza di m 5,00 dal filo stradale opposto.
6. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

### **Art. 60 bis Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione**

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potrà richiedere:
  - a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
  - b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.
2. L'idoneità/convenienza dell'accesso proposto va valutato tenendo conto del carico antropico indotto dalla nuova edificazione in relazione all'accessibilità pedonale, veicolare e dovrà garantire, in ogni caso, l'accesso ai mezzi di soccorso e/o di straordinario intervento.
3. Le nuove strade private, destinate a servire fino a due unità abitative, dovranno avere larghezza non inferiore a 3,00 m; detto limite sarà derogabile solo in casi di comprovata impossibilità tecnica.
4. Le nuove strade private, destinate a servire più di due unità abitative, dovranno avere la larghezza prevista dal Quadro C delle N.d.A. di P.R.G. e non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,50. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.
5. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

### **Art. 60 ter Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

#### **Art. 60 quater Lotti privi di accesso da spazi pubblici**

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

#### **Art. 61 Chioschi e dehors su suolo pubblico**

1. I dehors sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno in area pedonale. Gli arredi che costituiscono i dehors sono tavolini e sedie e, per ogni pubblico esercizio di ristorazione, devono essere tutti uguali. Per proteggere dall'eccessiva insolazione il dehors può essere corredato da ombrelloni o da tende se posto in aderenza ad un edificio.
2. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare pertinenze di un servizio pubblico, un pubblico esercizio o di un servizio commerciale.
3. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.
4. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.
5. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

#### **Art. 62 Opere e manufatti precari**

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

tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.

5. Dette strutture sono regolamentate dall'art. 78 comma 3, lettera k) della L.P. n. 15/2015 e art. 32 del R.U.E.P..

### **Art. 63 Segnaletica stradale e corpi illuminanti**

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
  - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, i cartelli per segnalazioni stradali;
  - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
  - d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
  - g) gli orologi elettrici;
  - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
  - j) apparecchi di videosorveglianza;
  - k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Funzionario Responsabile o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente

### **Art. 64 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 del Comune ed a spese del proprietario od avente titolo, che provvede anche alla conservazione; eventuale sostituzione per usura o danneggiamento deve essere richiesta al Comune.
4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.
5. La numerazione civica all'interno dei lotti o degli edifici, ancorché stabilita dal Comune, sarà a carico del proprietario o avente titolo.

## **Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Art. 65 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. 66 Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri**

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione e nel caso di inadempienza applicare la sanzione di Euro 500,00.
3. Nei centri abitati, sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

### **Art. 67 Sporgenze su vie e piazze pubbliche**

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5,00 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
  - b) le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm;
  - c) le gronde, le pensiline, i pluviali, i poggiali e i balconi aggettanti per non più di metri 1,50 purché posti ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile;
  - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 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 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;
  - 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;
  - g) Il mantenimento di volumi aggettanti tradizionali, erker e simili, purché non ostacolino la viabilità e il transito delle persone e non sporgano più di 1 ml. dal filo dell'edificio;
  - h) i cappotti termici realizzati in conformità alle disposizioni impartite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 53 di data 4 aprile 2018.
2. I balconi e poggiali non possono aggettare sulla pubblica via, salvo esplicita autorizzazione dell'Amministrazione proprietaria della strada, se posti ad una altezza inferiore a quanto previsto dal comma precedente.
3. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
4. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

### **Art. 68 Griglie ed intercapedini su spazi pubblici**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 1,50 m, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, etc), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
5. Le intercapedini devono essere mantenute e mantenute pulite e sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aerazione viene applicata la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

### **Art. 69 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. 70 Apparecchiature esterne per il condizionamento**

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

### **Art. 71 Bacheche, insegne, targhe e tabelle**

1. Per il contenimento delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targhettario da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del targhettario esclude

l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui al Codice della Strada deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. La segnaletica indicativa di attività private, da effettuarsi nel rispetto del regolamento in materia di imposta di pubblicità, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
4. Le insegne luminose devono essere realizzate nel rispetto del codice della strada. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito

### **Art. 72 Elementi di arredo urbano**

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

### **Capo VI - Elementi costruttivi**

#### **Art. 73 Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compresa la parte piena, non può superare i m 2,00; la medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistica ambientale.
  - b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste dovranno avere altezza misurata al colmo in caso di tetti a falda e all'estradosso in caso di tetti piani non superiore a m 3,50 e di larghezza non superiore a m. 2,00 e non dovranno interferire con la viabilità pubblica.
  - c) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità;
2. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e in zone a bosco, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
3. Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al comma 1). Nel caso fosse necessario recingere impianti produttivi o loro parti che si ritiene possano risultare pericolosi per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi stessi, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.
4. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere ben conservate.
5. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
6. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i muri di sostegno devono essere realizzati con paramento in pietra a fuga profonda con la tecnica del "finto secco", negli interventi che riguardano gli ambiti storici o ambientalmente significativi; per le altre zone possono essere invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, in tal caso la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;

- b) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
7. Il Funzionario Responsabile, previo parere della C.E.C. può: vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
  8. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
  9. Per minimizzare l'impatto sul territorio, le reti antigrandine devono essere (preferibilmente) di colore(scuvo).

## **Capo VII - Stalle e altre strutture**

### **Art. 74 Stalle e ricoveri per animali**

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le nuove stalle, i capannoni avicoli e gli altri ricoveri per animali in genere, ad esclusione dei ricoveri per animali d'affezione, devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle seguenti aree:
  - a) Insediamenti storici;
  - b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali e da abitazioni isolate, ad esclusione dell'abitazione del custode/conduuttore dell'azienda agricola;
  - c) Aree commerciali e turistiche;
  - d) Aree per campeggi;
  - e) Aree per servizi ed attrezzature;
  - f) Verde pubblico e parchi urbani;
  - g) Aree private di interesse sociale;
  - h) Aree per attrezzature sportive.
6. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.
7. Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
8. La ventilazione dei locali deve essere assicurata con l'installazione di idonei aeratori, oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

### **Art. 75 Concimaie**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna, devono risultare chiuse e dotate di copertura ed esser dotate di idonea vasca impermeabile per la raccolta di urine e colatici.
2. I pozzetti o vasche di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.
3. La platea delle concimaie, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio, dovrà essere proporzionata nelle dimensioni e nella capienza, all'età ed al numero dei capi adulti di bestiame ed adeguata in ogni caso ad uno stoccaggio massimo di 4 mesi/anno.

4. E' vietata la costruzione di concimaie in zone residenziali e comunque le concimaie stesse andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:
  - 10 metri dai confini di proprietà;
  - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
  - 100 metri dalle altre abitazioni;
  - 5 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
  - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
5. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
6. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
7. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile; è pure vietato l'accumulo e lo spargimento del letame e dei liquami in prossimità di falde acquifere, sorgenti, pozzi ecc..
8. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
9. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

## **TITOLO V - NORME FINALI**

### **Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie**

#### **Art. 76 Entrata in vigore del regolamento**

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

#### **Art. 77 Deroga urbanistica**

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge (artt. 98 e ss. legge urbanistica) relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.
2. Per le altre opere è prevista la deroga indicata all'art. 43 Interventi sugli edifici esistenti del presente regolamento.

## APPENDICE

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

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

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

**2. Tabella B allegata al regolamento urbanistico edilizio provinciale.**

Tab. B

CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE									
Codice	CATEGORIE e sottocategorie	ATTIVITA' a titolo esemplificativo	% di applicazione		Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione €/mq	Riduzione al costo medio di costruzione €/mq	Importo contribuito	
			Interventi di recupero	Nuova costruzione				Interventi di recupero	Nuova costruzione
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)	5%	15%	3/3	764,01		€ 38,20	€ 114,60
	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							
	B&B e albergo diffuso (art. 33 e 36 bis Legge Provinciale sul turismo 2002)								
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)								
A1.1	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	5%	15%	3/3	573,00		€ 28,65	€ 85,95
A1.2	Recupero patrimonio edilizio montano	Edifici tradizionali esistenti di cui all'articolo 104 della legge provinciale per il governo del territorio 2015	5%	15%	3/3	573,00		€ 28,65	€ 85,95
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'art. 57 della legge urbanistica provinciale del 2008	Nel Comune di Ala non si applica quanto previsto all'art. 57 della L.P. n. 1/2008						
	Residenza di lusso	Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969	8%	20%	3/3	916,8		€ 73,34	€ 183,36
A3	Esercizi alberghieri (legge provinciale sul turismo 7/2002)	Alberghi, alberghi garni, residenze turistico-alberghiere, villaggi albergo	5%	15%	3/3	764,01		€ 38,20	€ 114,60
	Extra-alberghiero (art. 30 legge provinciale sul turismo 7/2002)	Affitta camere, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù, edifici anche a carattere religioso, destinati ad ospitalità, convitti							
CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE									

Codice	CATEGORIE e sottocategorie	ATTIVITA' a titolo esemplificativo	% di applicazione		Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione €/mq	Riduzione al costo medio di costruzione €/mq	Importo contribuito	
			Interventi di recupero	Nuova costruzione				Interventi di recupero	Nuova costruzione
<b>A</b>	<b>RESIDENZA e attività affini</b>								
A4	Esercizi agrituristici		5%	15%	3/3	764,01		€ 38,20	€ 114,60
A5	Bivacchi, rifugi alpini ed escursionistici		5%	15%	3/3	764,01		€ 38,20	€ 114,60
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>								
B1	Area		5%	15%	2/3	43,28	28,85	€ 1,44	€ 4,33
B2	Strutture ricettive permanenti		5%	15%	3/3	764,01		€ 38,20	€ 114,60
<b>C</b>	<b>ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>								
C1	Industria e di Artigianato produzione	Tutte le lavorazioni, produzione artigianale e industriale di cose e di beni	5%	15%	1/3	278,22	92,74	€ 4,64	€ 13,91
	Autotrasporto e magazzinaggio	Autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente - taxi, rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi							
	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso							
	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione prodotti agricoli	Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi							
C2	Impianti funiviari		5%	15%	1/3	278,22	92,74	€ 4,64	€ 13,91
C3	Altre attività	Maneggi, ricoveri per animali d'affezione (art. 112, comma 7 della legge provinciale) e altre attività di coltivazione del fondo	5%	15%	3/3	278,22		€ 13,91	€ 41,73
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>								
D1	Medie strutture di vendita	Supermercati, centri commerciali	5%	15%	2/3	786,91	524,61	€ 26,23	€ 78,69
	Grandi strutture di vendita								
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	Esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole, palestre							
	Pubblici esercizi	Bar, ristoranti, locali per somministrazione di alimenti, mense, enoteca con somministrazione di bevande, sale giochi							
<b>CATEGORIE TIPOLOGICO-FUNZIONALI, COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>									

Codice	CATEGORIE e sotto categorie	ATTIVITÀ' a titolo esemplificativo	% di applicazione		Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione €/mq	Riduzione al costo medio di costruzione €/mq	Importo contributo	
			Interventi di recupero	Nuova costruzione				Interventi di recupero	Nuova costruzione
D	<b>COMMERCIO, ATTIVITÀ' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>								
D2	<b>Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra</b>	Artigianato di servizio, studi medici e dentistici, sedi di associazioni	5%	15%	2/3	786,91	524,61	€ 26,23	€ 78,69
D3	<b>Attività direzionali e grandi uffici</b>	Sedi direzionali di attività o imprese, piccoli uffici di superficie non superiore a 180 mq di SUN purché la destinazione residenziale dell'edificio non sia prevalente, uffici di superficie superiore a 180 mq di SUN, scuole di sci	5%	15%	2/3	786,91	524,61	€ 26,23	€ 78,69
	<b>Funzioni amministrative</b>	Servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali							
	<b>Attività diretta alla prestazione di servizi</b>	Strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica; stabilimenti termali							
D4	<b>Attività di interesse pubblico</b>	Attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati, fiere	5%	15%	3/3	786,91		€ 39,35	€ 118,04
		Parcheggi non pertinenziali fuori terra							
		Parcheggi non pertinenziali interrati	5%	15%	1/3	786,91	262,30	€ 13,12	€ 39,35
D5	<b>Altre attività di grande affluenza</b>	Scuole, teatri, musei, biblioteche, cinema, discoteche, sale da ballo	5%	15%	3/3	786,91		€ 39,35	€ 118,04

### 3. SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie

#### SCHEMA 1

#### ALTEZZA ABITABILE

**Art. 39 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

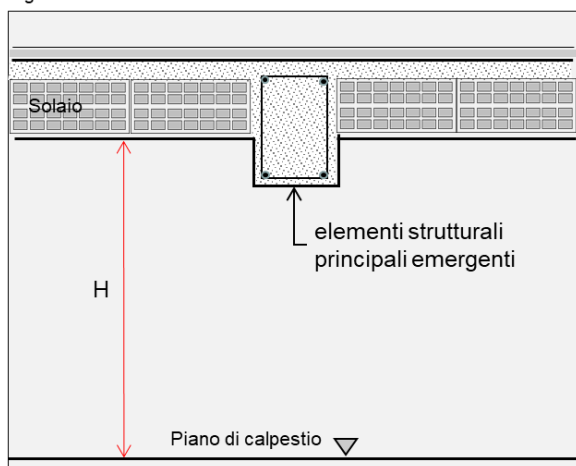
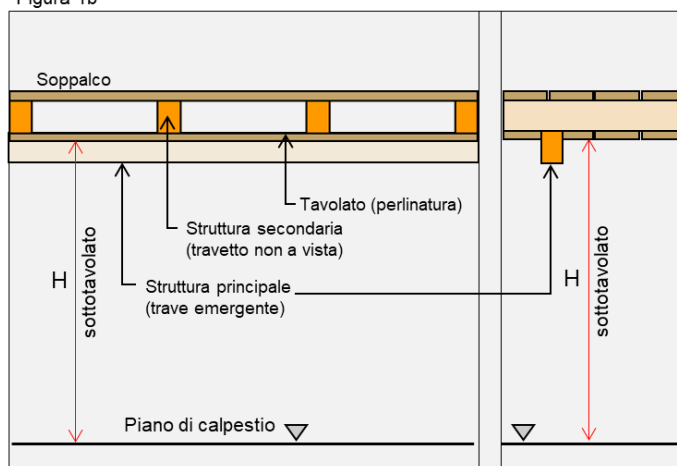


Figura 1b



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 mezze case che sorreggono la struttura secondaria (travetti) (figura 2a).

Figura 2

Figura 2a

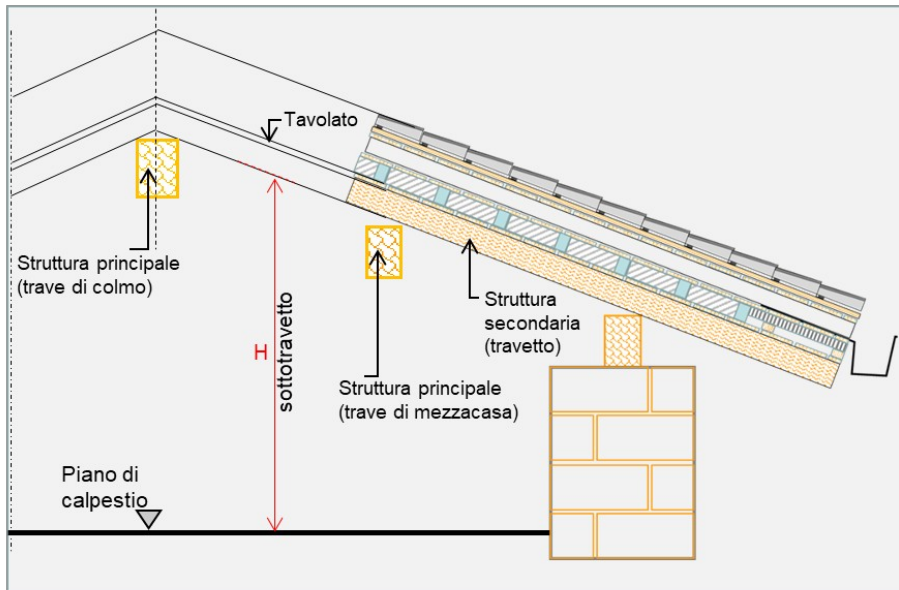


Figura 2b

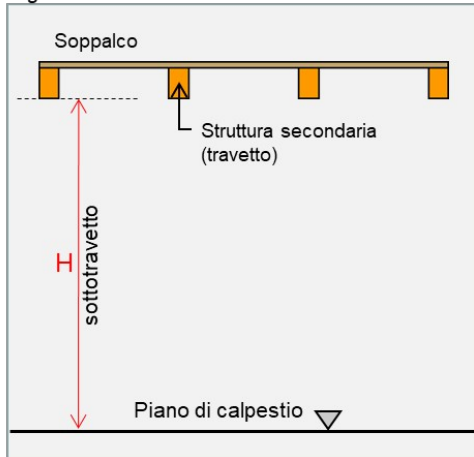
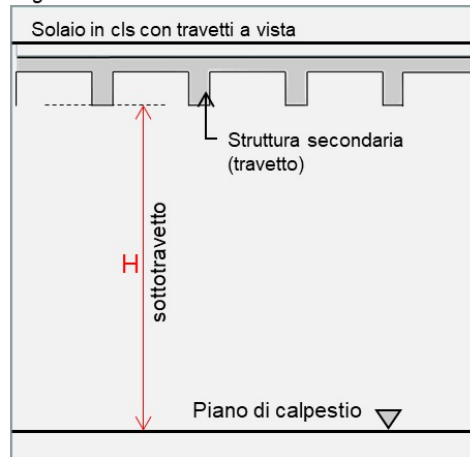


Figura 2c



## SCHEDA 2

### VOLUME ABITABILE

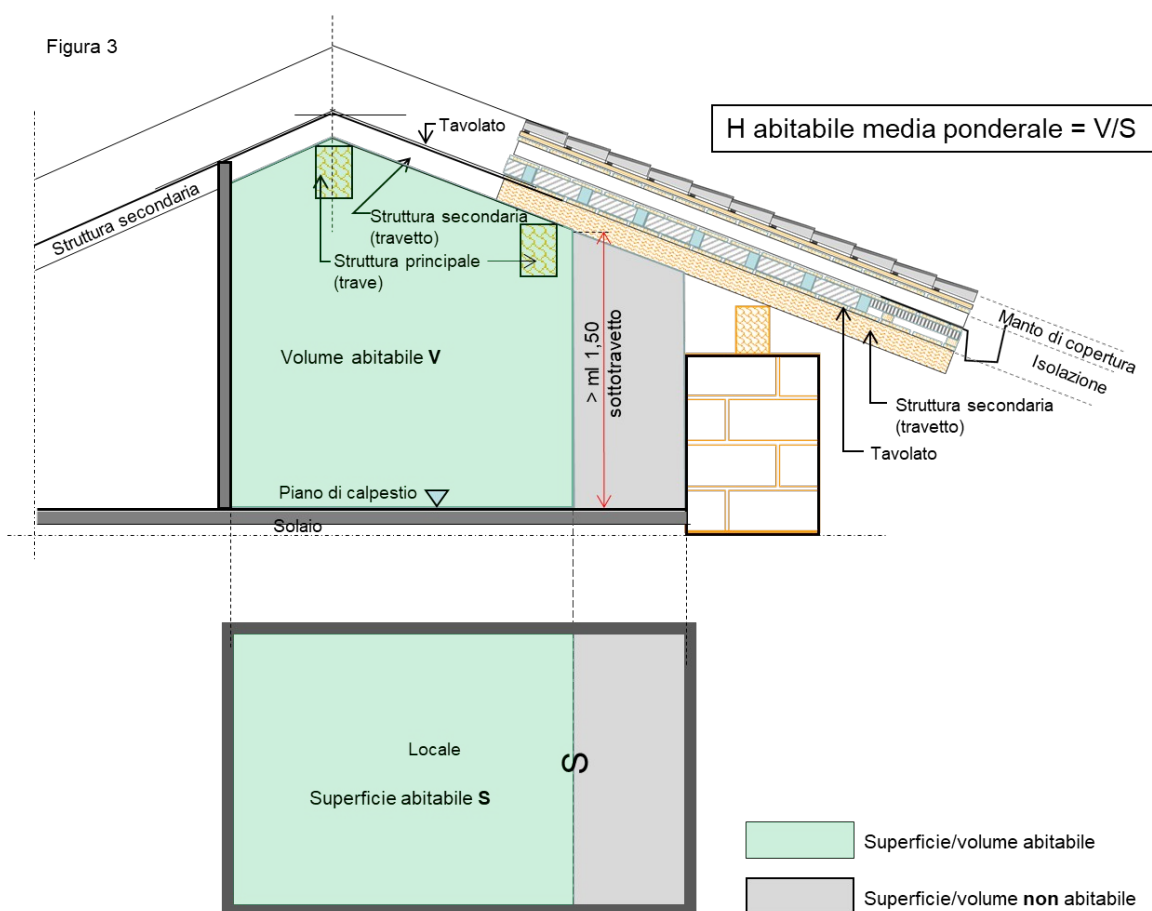
**Art. 39 Definizioni, comma 2, lett. h)**

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).

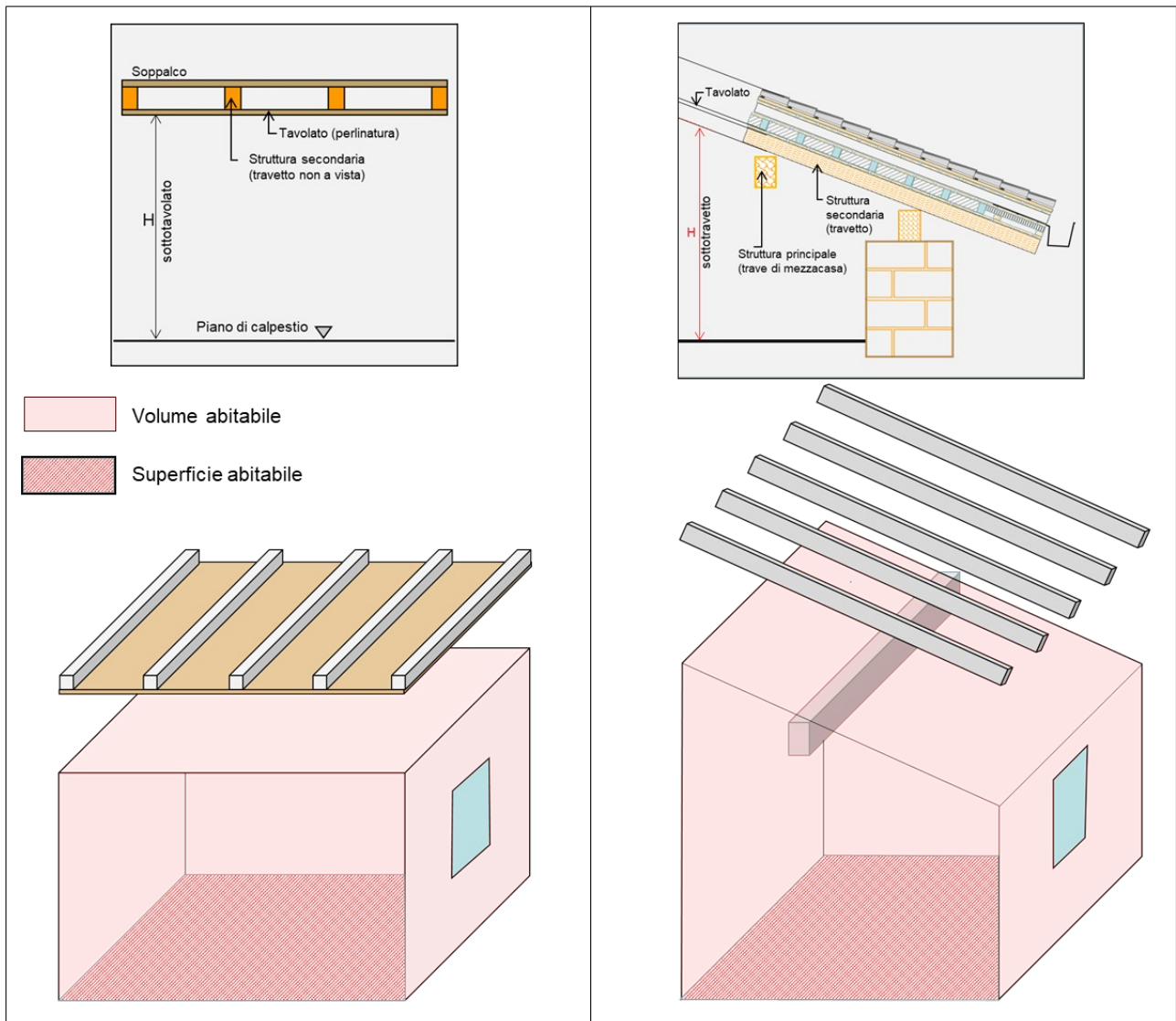
Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale "irregolare", con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabili.

Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 41 *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. Il REC può comunque fissare un'altezza minima anche per questi spazi, orientativamente intorno a m 1,20.



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

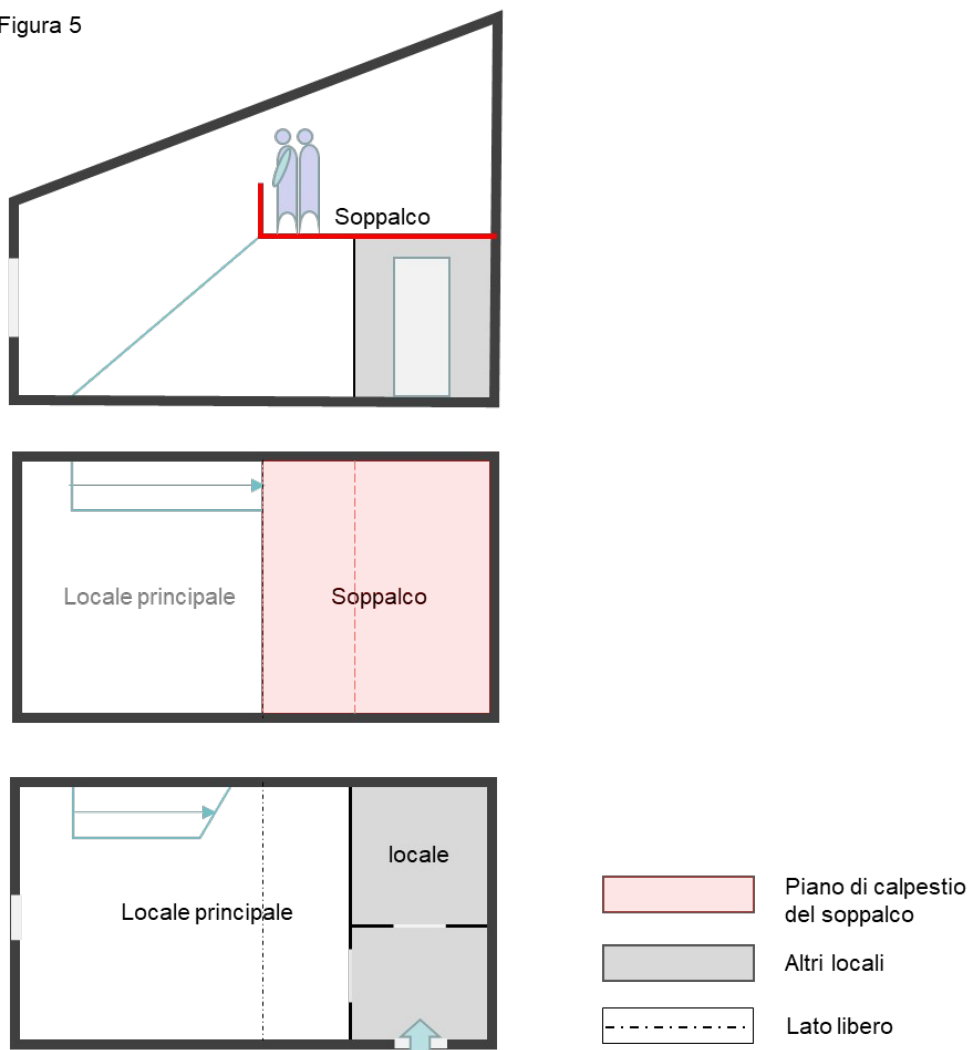
**Art. 39 Definizioni, comma 2, lett. d)**

*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 2,40 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



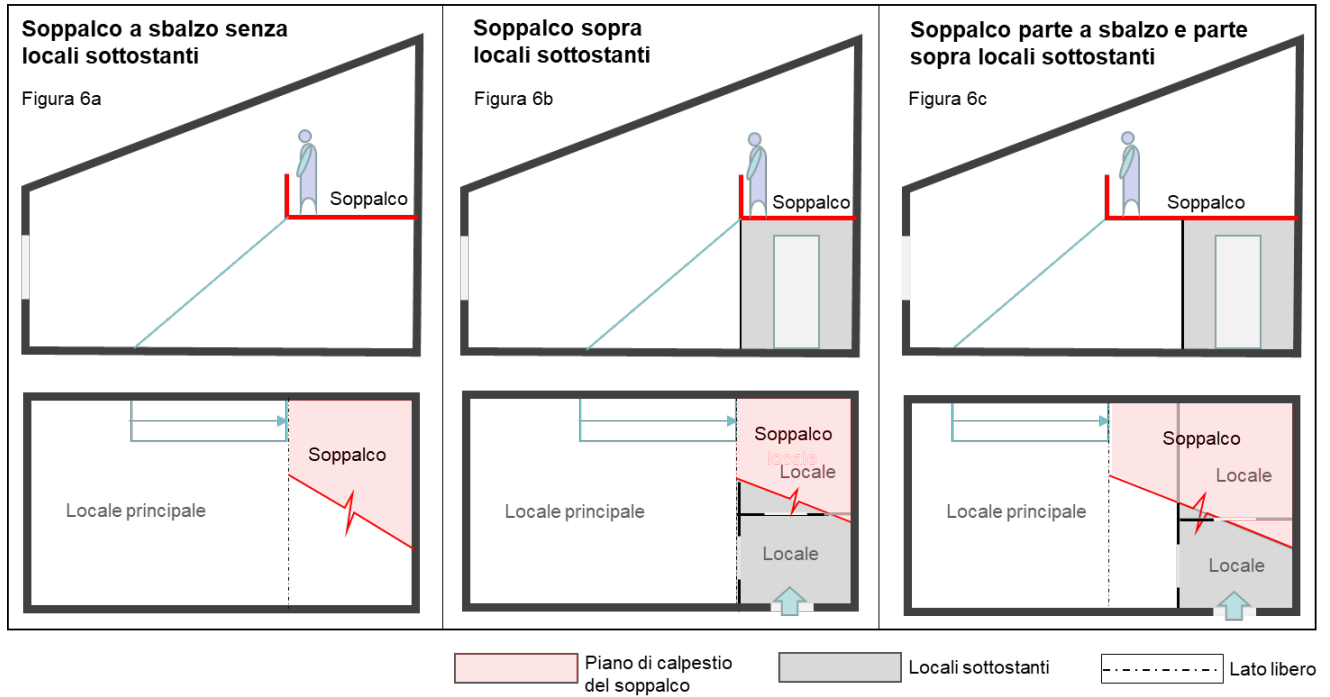
Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:

- essere totalmente a sbalzo sopra il locale principale ( a modi 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 50% della SUN del locale principale) onde non creare nocumto 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 spiccatto; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). **Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante.**

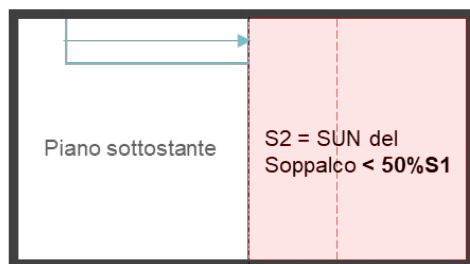
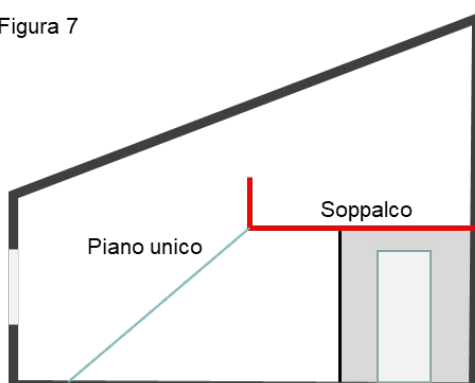
**Art. 39 Definizioni, comma 2, lett. d) del REC**

In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

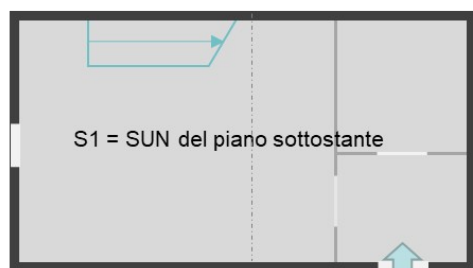
Le norme cui fare riferimento sono la definizione di “piano fuori terra” dell’art. 3, comma 6, lett. d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e l’art. 39, comma 2, lett. d) del Regolamento edilizio comunale.

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



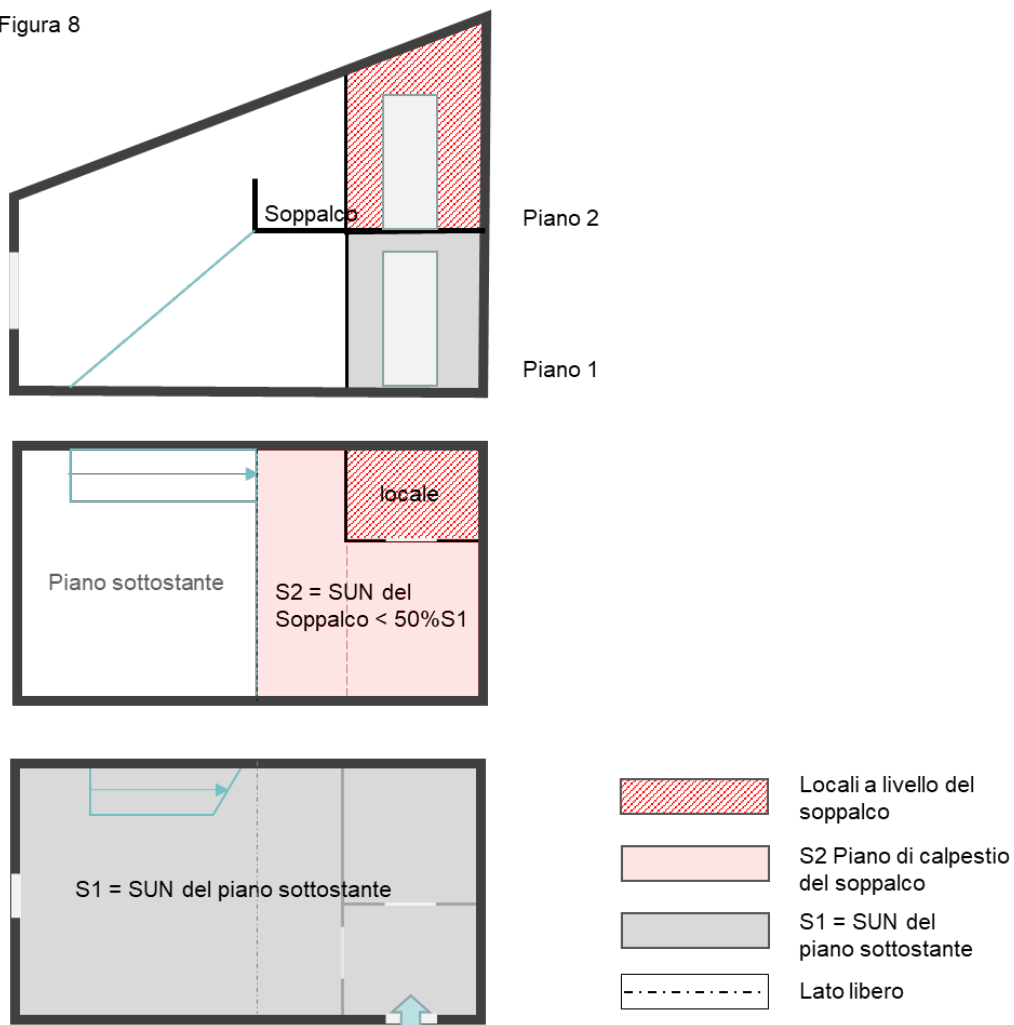
Il soppalco con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante non costituisce piano.



	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

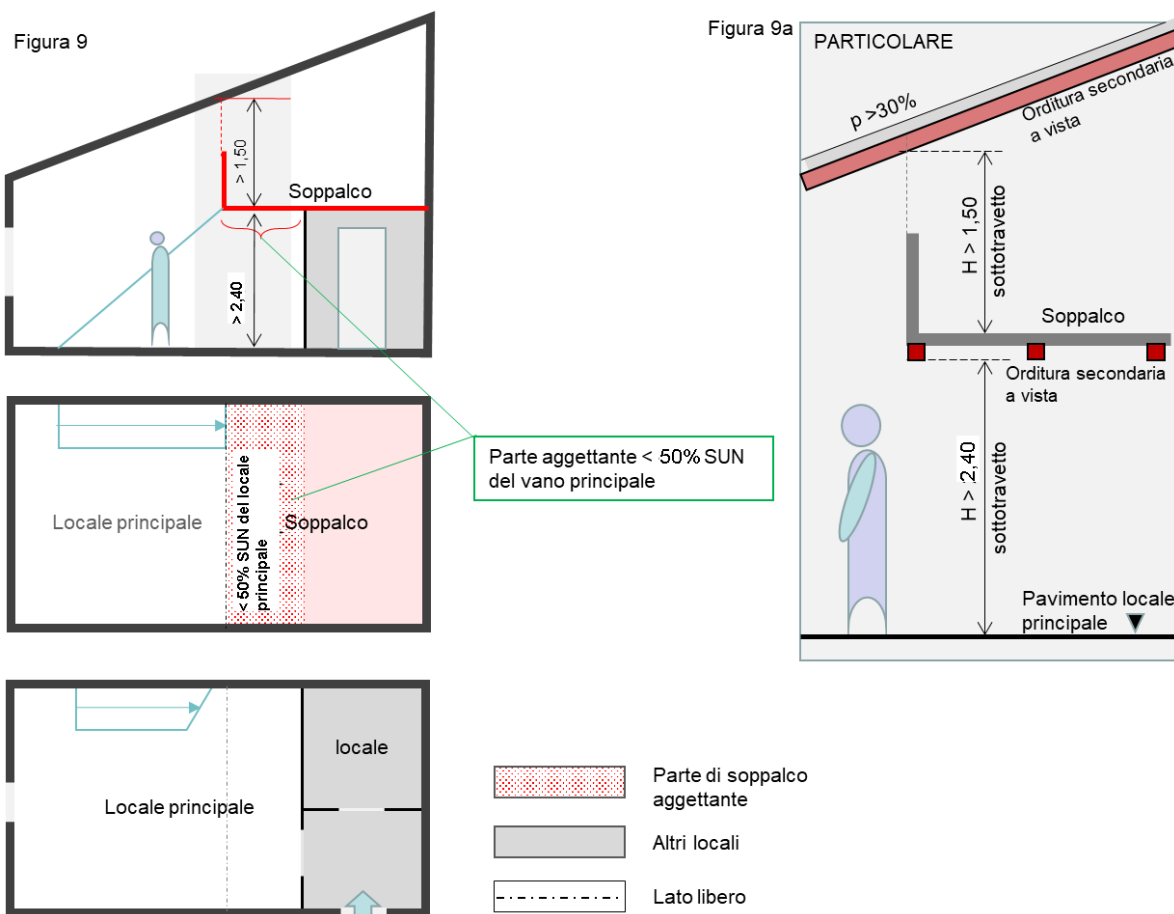
**Art. 47 Soppalchi, comma 1, lett. a) e b) e comma 2, lett. b) del REC**

**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 50% della superficie abitabile del locale soppalcato; l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,40 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 50% 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. 41 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.



## 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 pianocon SUN maggiore della metà della SUN del piano sottostante

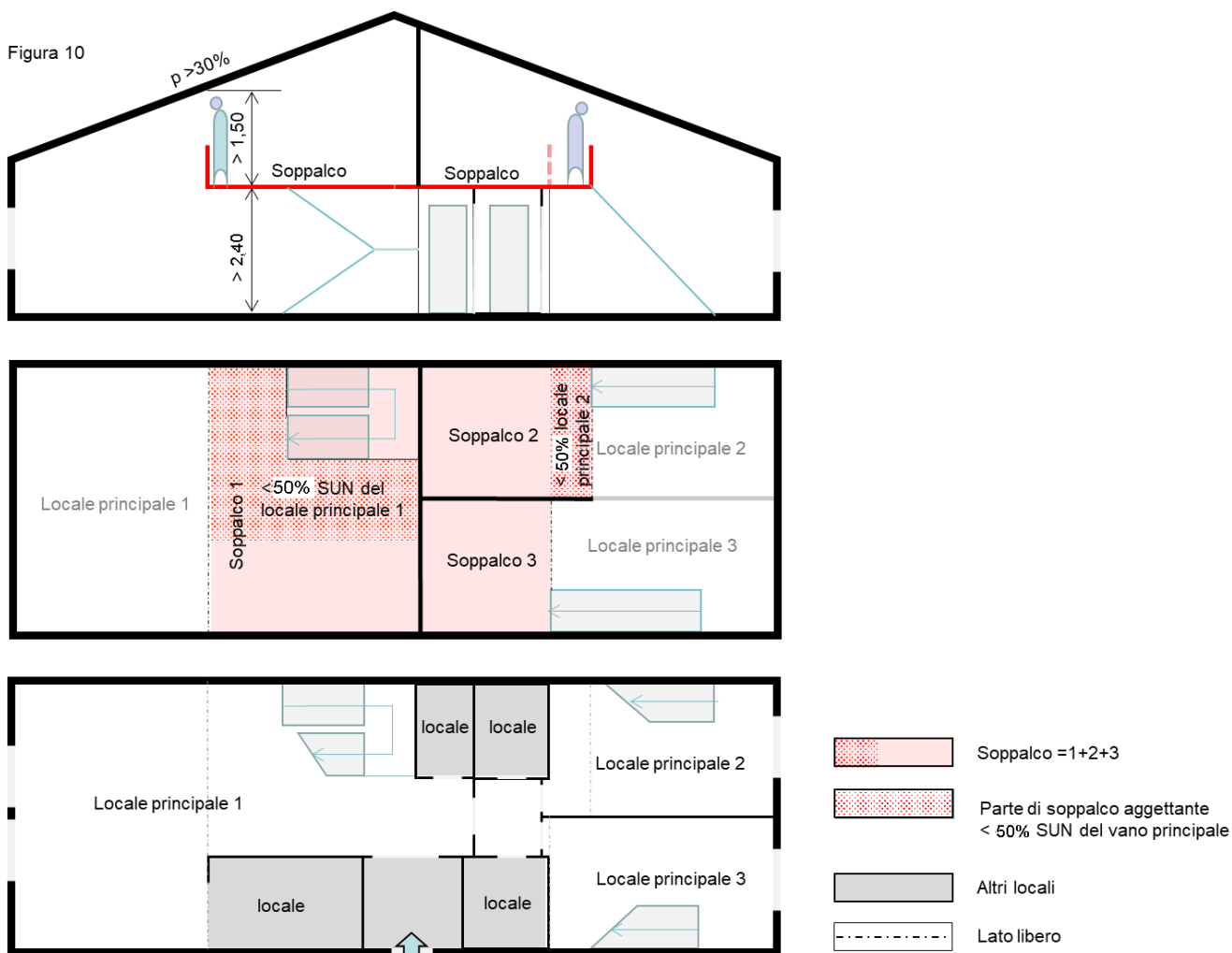
Il soppalco può essere compartimentato in più zone a servizio di più locali. In tal caso ogni parte costituisce soppalco del locale cui si riferisce a condizione che la stessa abbia almeno un lato aperto sul locale medesimo (figura 10).

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 (50%) va rispettato con riferimento ad ognuno dei locali.

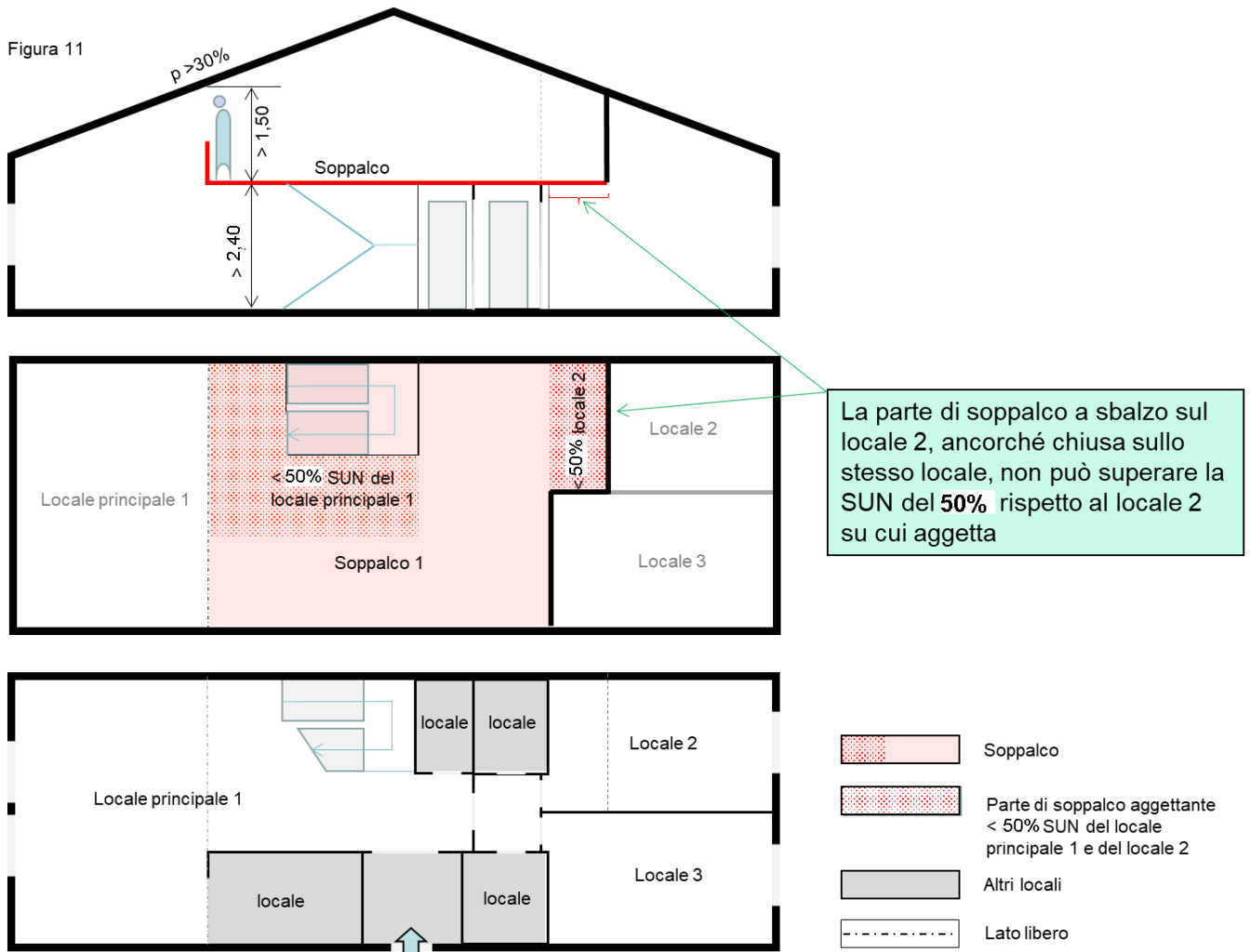
Nella figura 10 il soppalco è suddiviso in tre porzioni ognuna delle quali costituisce soppalco dei locali sottostanti su cui si affacciano. I soppalchi 1 e 2 aggettano per una porzione sui rispettivi locali principali con una superficie che non può superare il 50% della superficie dei rispettivi locali 1 e 2. Il soppalco 3 è di pertinenza del locale 3, ma la sua superficie non sporge su di esso e pertanto non ha il vincolo del rapporto del 50%.

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 50% 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 50% della sua superficie. Ciò in base al principio di garantire un'adeguata vivibilità come più sopra illustrato (scheda 3).



## SCHEDA 7

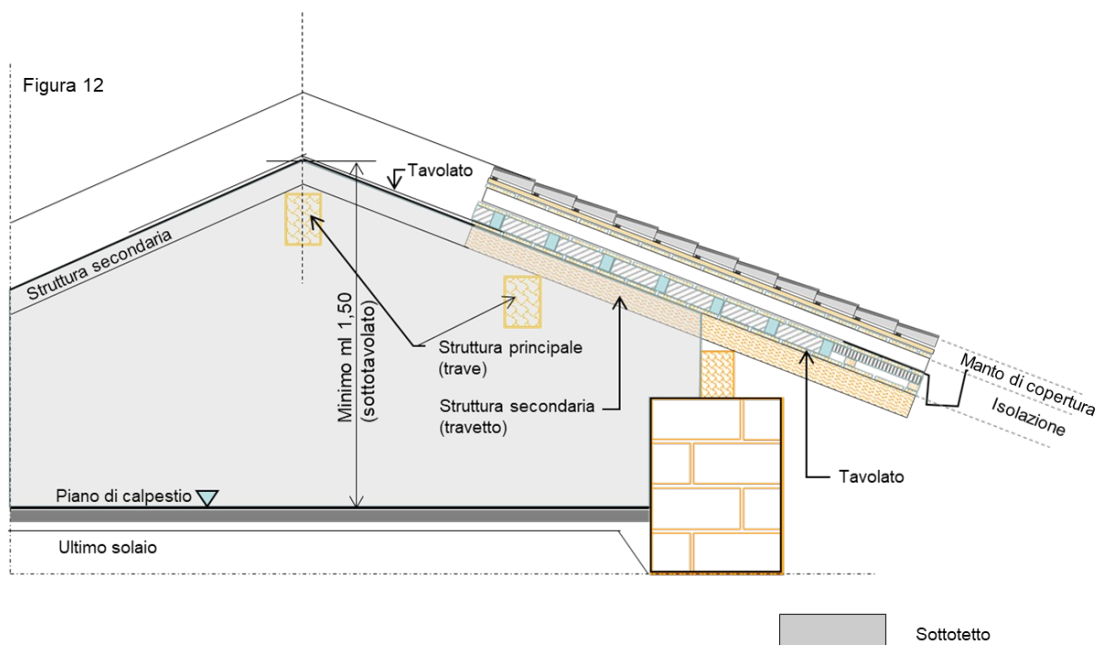
### SOTTOTETTO

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

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

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



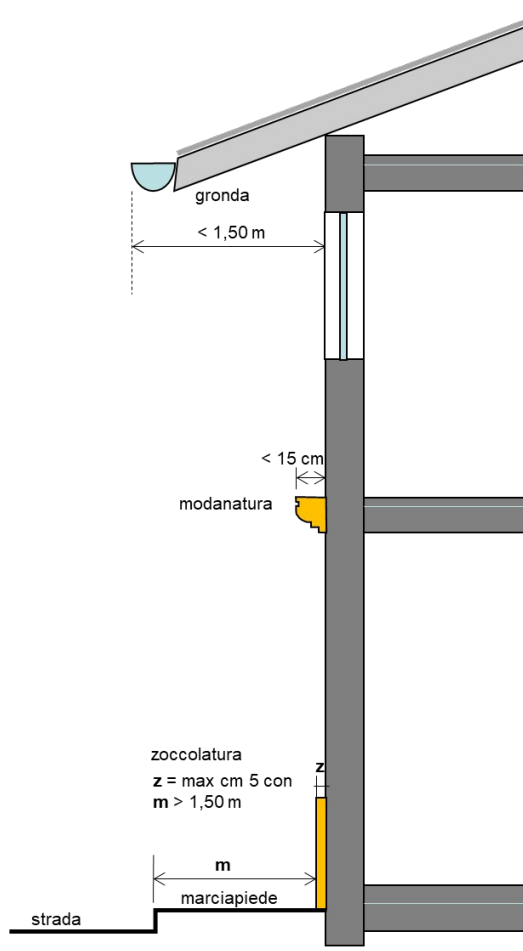
#### 4. SCHEMI INTERPRETATIVI delle Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

Art. 67 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.

##### Zoccolo degli edifici e modanature

**Art. 67, 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.*



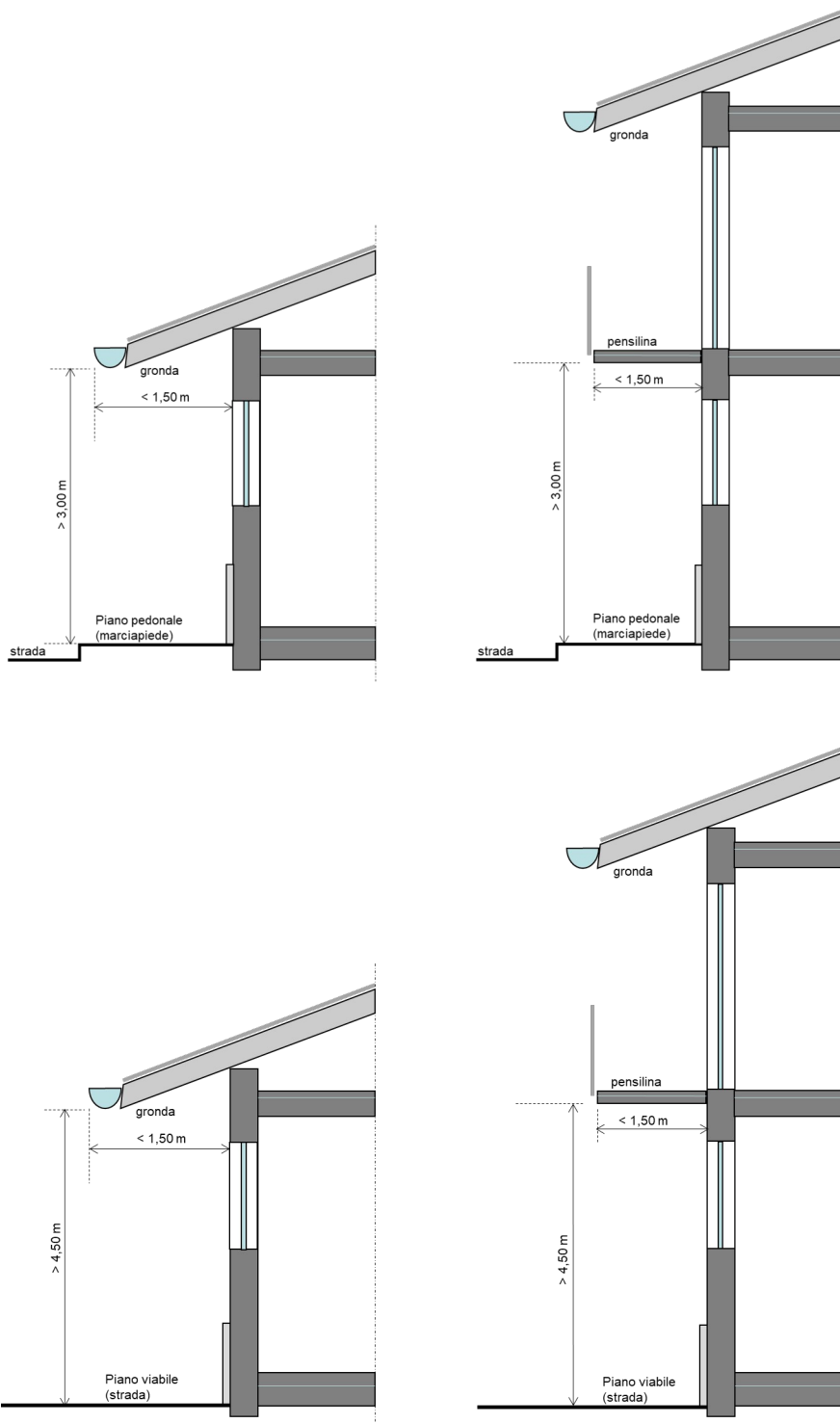
## Gronde e pensiline

**Art. 67, 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.



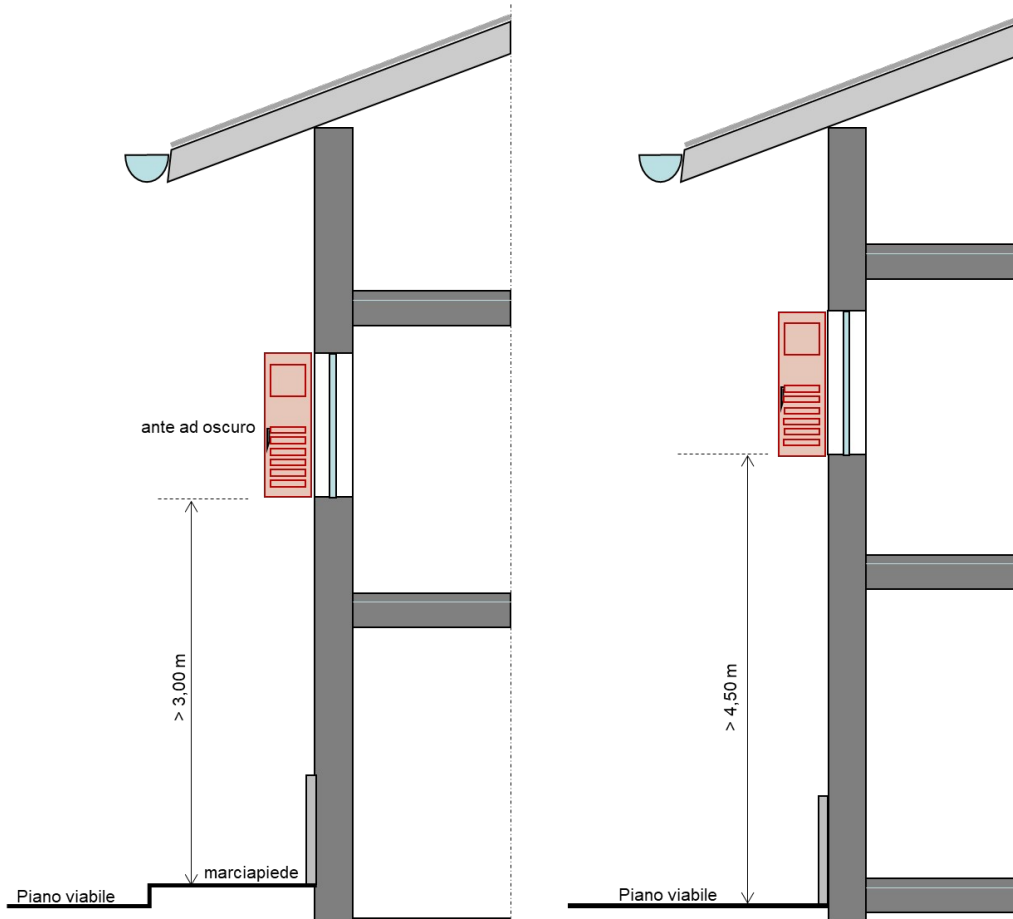
**Ante ad oscuro (imposte)**

**Art. 67, 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.

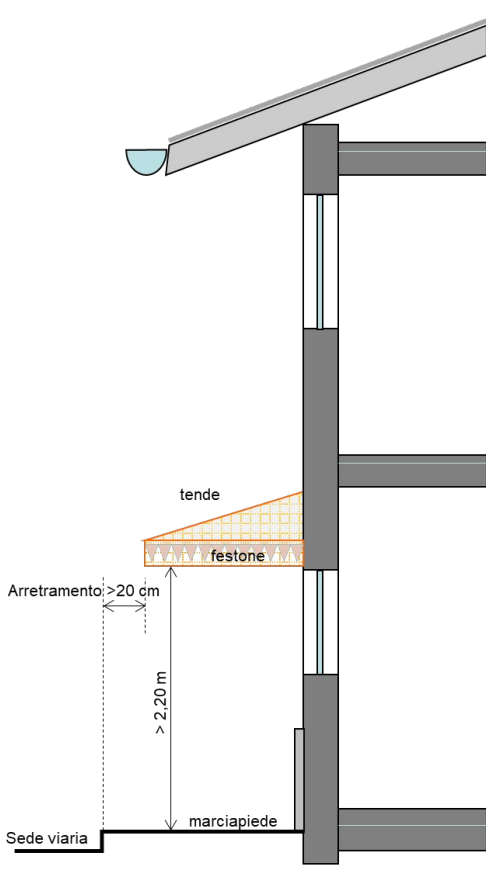


## Tende

**Art. 67, 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.



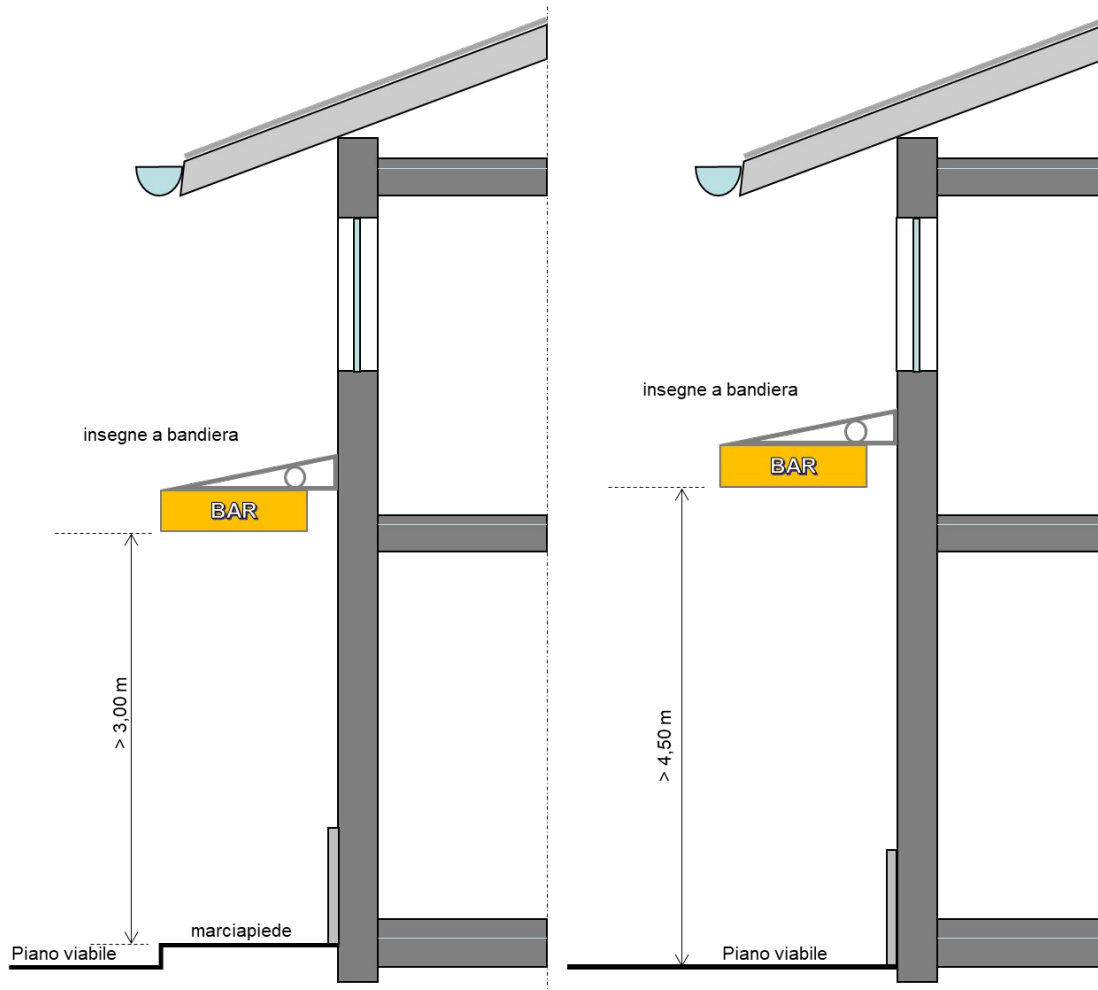
## Insegne a bandiera

**Art. 67, 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.

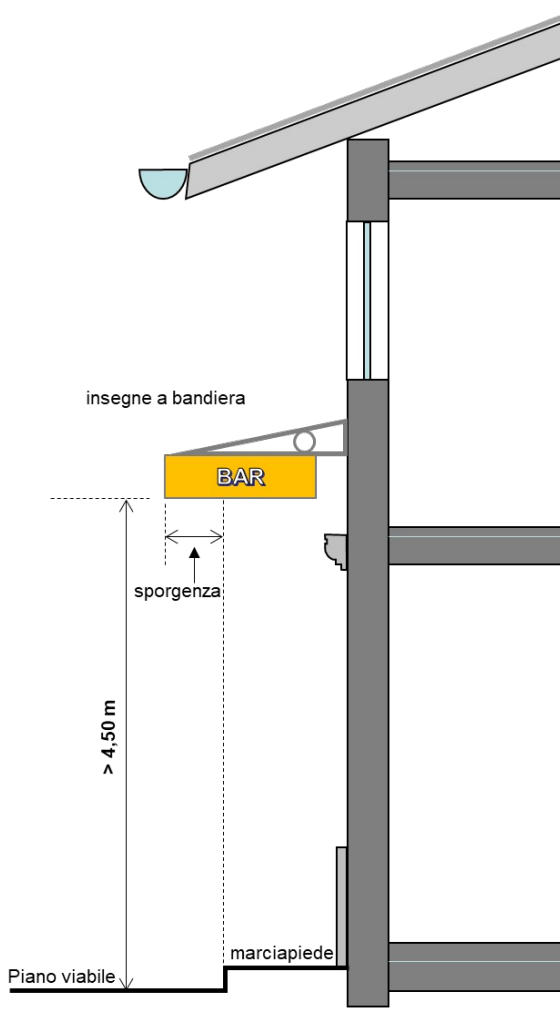


## Casi particolari

**Art. 67, 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 e 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.

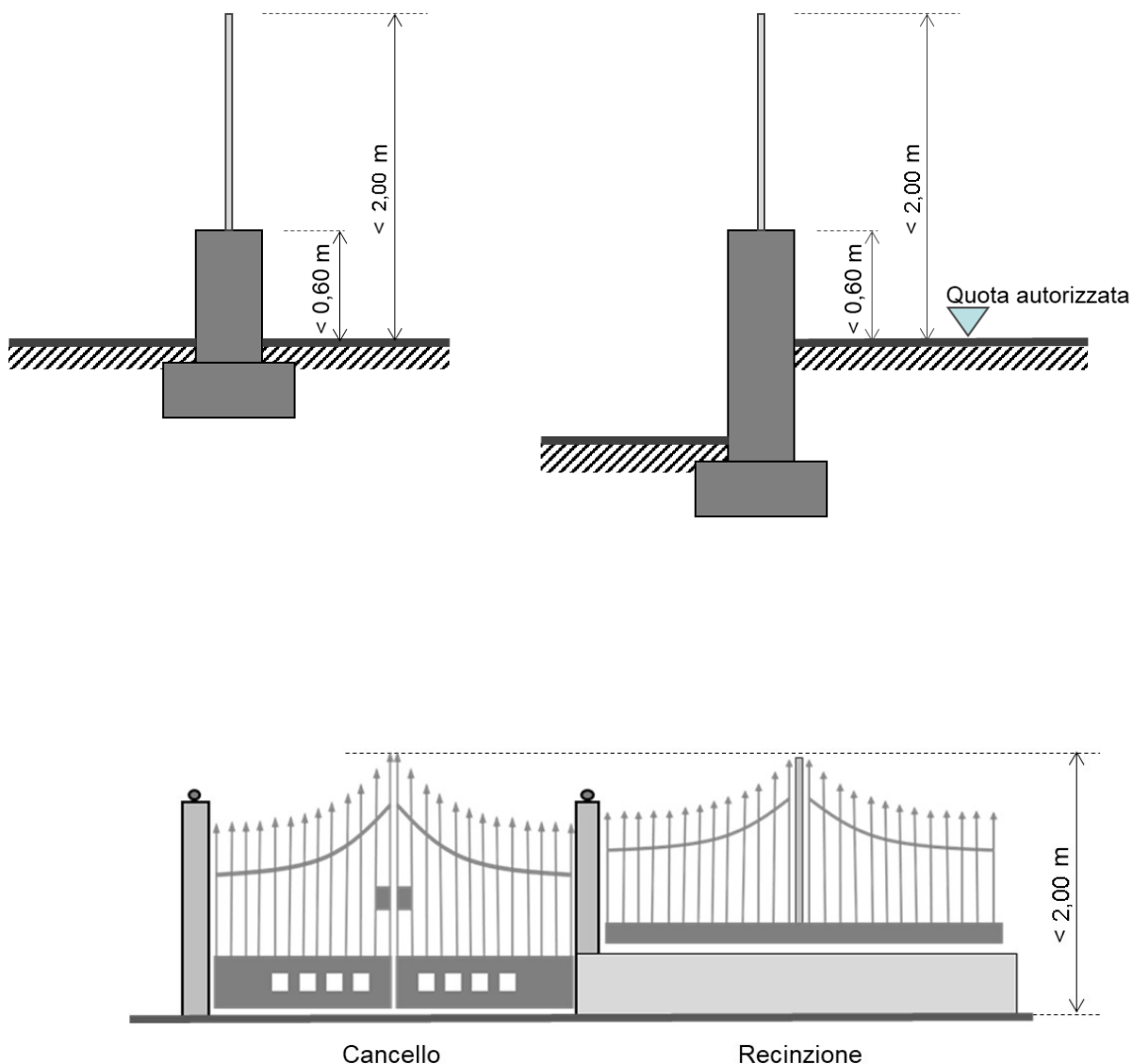


## 5. SCHEMI INTERPRETATIVI delle dimensioni delle recinzioni

### Recinzioni delle aree, .....

#### Art. 73, comma 1 del REC

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



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

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

Allegato 2) 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.

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

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

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

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

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