



COMUNE DI STORO
PROVINCIA DI TRENTO

Regolamento edilizio comunale

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

Approvato dal Consiglio comunale di Storo nella seduta del 27.08.2019 con deliberazione n. 19

Indice

TITOLO I° - FINALITA' DEL REGOLAMENTO

- Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio
- Art. 2. Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 3. Rinvio a norme vigenti

TITOLO II° - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI

Capo I° – Commissione edilizia comunale (CEC)

- Art. 4. Composizione e durata in carica
- Art. 5. Attribuzione e competenze
- Art. 6. Competenze del Servizio tecnico comunale
- Art. 7. Funzionamento della Commissione edilizia
- Art. 8. Valutazione del progetto

Capo II° – Titoli edilizi e comunicazioni

- Art. 9. Titoli edilizi e comunicazioni
- Art. 10. Documentazione tecnica di progetto
- Art. 11. Modalità di redazione delle perizie geologiche-geotecniche
- Art. 12. Modalità di gestione telematica

Capo III° – Procedure

- Art. 13. Sanzioni
- Art. 14. Informativa sul trattamento dei dati personali
- Art. 15. Disposizioni riguardanti i titoli edilizi e la loro pubblicità
- Art. 16. Diritto di accesso e notifica ai contro-interessati
- Art. 17. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio
- Art. 18. Parere preventivo
- Art. 19. Interventi urgenti
- Art. 20. Certificato di destinazione urbanistica

TITOLO III°- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I° – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 21. Quota e linea fissa
- Art. 22. Ritrovamenti archeologici, interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

TITOLO IV°- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI

Capo I° – Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica, del comfort abitativo, finalizzato al contenimento dei consumi energetici

- Art. 23. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Capo II° – Impianti per telecomunicazioni

- Art. 24. Impianti di telecomunicazione e radiodiffusione

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

- Art. 25. Definizioni
- Art. 26. Superficie minima e dotazione degli alloggi
- Art. 27. Altezze minime dei locali abitabili e delle aperture
- Art. 28. Deroghe ai rapporti di illuminazione, di areazione, di altezza e di superficie dell'alloggio
- Art. 29. Dotazione minima degli alloggi
- Art. 30. Servizi igienici
- Art. 31. Cucine e angoli cottura
- Art. 32. Soppalchi
- Art. 33. Locali fuori terra, interrati e seminterrati
- Art. 34. Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno
- Art. 35. Autorimesse
- Art. 36. Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato
- Art. 37. Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai
- Art. 38. Scale
- Art. 39. Parapetti
- Art. 40. Camini e canne fumarie e condotti
- Art. 41. Riscaldamento termico
- Art. 42. Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico
- Art. 43. Apparecchi a gas
- Art. 44. Energia elettrica ed impianti elettrici
- Art. 45. Isolamento termico degli edifici
- Art. 46. Impianti igienici di uso privato e pubblico
- Art. 47. Esercizi alberghieri e ricezione turistica all'aperto
- Art. 48. Locali di uso pubblico e collettivo
- Art. 49. Locali con destinazione speciale (agricoli, industrie, commerci, servizi, ecc.)

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

- Art. 50. Accessi dalle strade ai fondi e passi carrabili
- Art. 51. Attrezzature e arredi
- Art. 52. Tabelle plateali - numeri civici ed altre servitù

Capo V° – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- Art. 53. Obblighi di manutenzione
- Art. 54. Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri
- Art. 55. Sporgenze delle facciate
- Art. 56. Antenne televisive
- Art. 57. Apparecchiature esterne per il condizionamento
- Art. 58. Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari
- Art. 59. Pannelli solari o fotovoltaici

Capo VI° – Elementi costruttivi

- Art. 60. Deflusso delle acque pluviali
- Art. 61. Recinzioni
- Art. 62. Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche, volumi accessori e modalità di calcolo

TITOLO V° - NORME FINALI

Capo I° – Entrata in vigore e norme transitorie

- Art. 63. Entrata in vigore del Regolamento edilizio comunale

ALLEGATI: SCHEDE

TITOLO I°

FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Finalità del Regolamento Edilizio

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

Art. 2

Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento del comune che ha funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale.

2. I seguenti TITOLI rappresentano i contenuti del Regolamento edilizio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica e del Regolamento urbanistico edilizio provinciale D.P.P n. 8-61/Leg dd. 19.05.2017 (d'ora innanzi RUEP). Disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività edilizia stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

3. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle nuove norme ad esse subentrate.

4. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

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

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 PROCEDURALI

CAPO I°

Commissione edilizia comunale (CEC)

Art. 4

Composizione e durata in carica

1. La Commissione Edilizia ai sensi della legge provinciale in materia urbanistico-edilizia, è nominata dalla Giunta comunale di Storo di concerto con i Comuni di Bondone e Castel Condino ed è composta da:

a) Il Sindaco o l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia del Comune dell'ambito territoriale della gestione associata obbligatoria interessato alle questioni che sono trattate nel-

la seduta, che la presiede, con funzioni di presidente; in caso di assenza o impedimento, le funzioni di Presidente sono svolte dal componente più anziano di età;

b) tre componenti scelti tra gli esperti in materia di edilizia, tutela del paesaggio e di urbanistica o in materie giuridiche iscritti ai relativi collegi o albi professionali;

c) il comandante del corpo volontario dei vigili del fuoco, o suo sostituto.

2. Partecipa alle riunioni della commissione senza diritto di voto il Responsabile del Servizio Tecnico-comunale con funzioni di relatore e un dipendente assegnato al servizio tecnico con inquadramento almeno in categoria C con funzioni di segretario verbalizzante.

3. In assenza del Responsabile del servizio tecnico le funzioni di relatore sono assegnate ad un dipendente del servizio tecnico con inquadramento almeno in categoria C.

4. La commissione edilizia rimane in carica per la durata del mandato amministrativo del consiglio comunale. Alla scadenza, i componenti della Commissione continuano ad esercitare le funzioni attribuite fino alla nomina dei successori in regime di *prorogatio*. Non possono essere nominati componenti della Commissione Edilizia consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia. I comandanti del corpo volontario dei vigili del fuoco, o loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se consiglieri o assessori comunali. I componenti della Commissione liberi professionisti, loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici. Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunate per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

5. Le dimissioni dei componenti della commissione edilizia comunale hanno effetto immediato dal momento in cui viene protocollata la lettera di comunicazione e sono irrevocabili.

6. Per la partecipazione alle sedute della Commissione da parte dei componenti non amministratori e dipendenti del Comune di Storo è corrisposto un gettone di presenza pari al gettone di presenza previsto per i consiglieri comunali, oltre alle spese di accesso e recesso.

Art. 5

Attribuzione e competenze

1. Allo scopo di affiancare l'Autorità comunale è istituita, quale organo tecnico-consultivo in materia edilizia, la Commissione Edilizia Comunale (CEC).

2. 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. Nel proprio parere la Commissione Edilizia può suggerire le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento nell'ambito delle proprie competenze o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto, delle norme tipologiche eventualmente previste dal PRG e nel rispetto delle norme del presente Regolamento.

3. I comuni possono avvalersi della CPC per l'espressione dei pareri spettanti alle commissioni edilizie se non intendono istituire tali commissioni e per la richiesta di altri pareri come progettazioni speciali, piani attuativi, opere pubbliche o deroghe urbanistiche, anche in luogo del parere della commissione edilizia. In questi casi la CPC è integrata dal sindaco o dall'assessore all'urbanistica e, per gli aspetti di competenza, dal comandante dei vigili del fuoco.

4. Il parere della commissione edilizia comunale può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune, dal progettista o dal titolare del permesso abilitativo, che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche, fatta eccezione per i casi in cui si è già espressa la CPC in virtù del divieto di duplicazione dei pareri.

5. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.

6. 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, nella attività attinente l'edilizia e l'urbanistica, 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. 53 «Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri» del presente Regolamento.

7. La Commissione esprime il proprio parere obbligatorio non vincolante su:

- a) piani attuativi;
- b) autorizzazioni paesaggistiche;
- c) opere soggette ad autorizzazione paesaggistica di competenza del sindaco;
- d) permessi di costruire e loro varianti non aventi caratteristica di variante in corso d'opera, permessi di costruire in sanatoria o provvedimenti in sanatoria;
- e) sull'annullamento d'ufficio dei permessi di costruire già rilasciati;
- f) nei casi esclusi dalla competenza attribuita alla commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC);
- g) le procedure sanzionatorie ove si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici;
- h) progettazioni speciali;
- i) opere pubbliche per le quali il parere è prescritto – parere di conformità urbanistica;
- l) deroghe urbanistiche e nei casi previsti dalla legge o dai regolamenti.

8. Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a SCIA, sulle varianti in corso d'opera, sulla voltura di permessi di costruire, sul rinnovo di permessi di costruire scaduti qualora non venga modificato il progetto e non siano intervenute modifiche ne siano in corso sull'area modifiche alla disciplina urbanistica.

9. E' consentito richiedere alla Commissione Edilizia pareri preliminari o orientativi ai sensi dell'art. 18 del presente Regolamento.

Art. 6

Competenze del Servizio tecnico comunale

1. Il Servizio tecnico, per ogni punto all'ordine del giorno delle sedute della Commissione edilizia, predispone una relazione istruttoria completa di parere tecnico-amministrativo.

Art. 7

Funzionamento della Commissione edilizia

- 1. La commissione viene convocata mediante l'utilizzo di strumenti informatici.
- 2. Per la validità delle sedute della commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica.
- 3. I pareri della commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta, ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della commissione.
- 4. I pareri della commissione edilizia vengono inseriti a verbale in apposito registro.
- 5. I verbali delle sedute della commissione edilizia sono sottoscritti dal Presidente della seduta, dal Responsabile del Servizio tecnico e dal Segretario verbalizzante. Il verbale deve riportare la data, i presenti, l'oggetto, i pareri espressi dalla commissione e gli esiti delle eventuali votazioni.
- 6. 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 ed 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 e del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado, ovvero imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera.
- 7. I componenti della Commissione edilizia sono tenuti al segreto sugli atti, documenti e decisioni di cui sono venuti a conoscenza nell'esercizio della funzione.

Art. 8

Valutazione del progetto

1. Ogni progetto, nuova costruzione o modifica di uno esistente, viene valutato sotto il profilo architettonico estetico e dell'inserimento nel contesto paesaggistico.

Qualora la valutazione abbia esito negativo, l'interessato viene invitato a rielaborare il progetto secondo i criteri indicati dalla Commissione.

2. La valutazione ai sensi del comma precedente concerne tutti i progetti edilizi, qualunque parte del territorio comunale essi interessino, indipendentemente dall'esistenza di vincoli paesaggistici, ambientali o culturali.

3. Nella relazione tecnica esplicativa del progetto devono essere indicate le motivazioni delle scelte progettuali operate in ordine agli elementi di cui al comma 1.

CAPO II°

Titoli edilizi e comunicazioni

Art. 9

Titoli edilizi e comunicazioni

1. I titoli edilizi e comunicazioni sono definiti dalla L.P. 15/2015 e s.m. e i.

2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla legge urbanistica e dal R.U.E.P

Art. 10

Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione e gli elaborati progettuali da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.

2. La documentazione e gli elaborati come dal comma 1 devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista o nella modalità prevista dalla gestione telematica delle pratiche edilizie.

3. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100 (1:50 per restauri e baite), ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi su edifici esistenti devono dimostrare, anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nei casi previsti.

5. Le pratiche dovranno essere integrate di tutte le autorizzazioni e pareri richiesti dalla normativa vigente a seconda del tipo specifico di intervento. Per i fabbricati ricadenti nei centri storici e storici sparsi o schedati come "ca' da mont", gli elaborati devono essere redatti in conformità alle norme dettate dai relativi piani.

6. La commissione edilizia in situazioni di particolare rilevanza e complessità può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) e inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducendo l'opera progettata.

7. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata a seconda dei lavori proposti, prevista al comma 1, fatta salva la facoltà del responsabile del procedimento di semplificare la documentazione necessaria in caso di interventi di entità estremamente limitata.

Art. 11

Modalità di redazione delle perizie geologiche-geotecniche

1. La relazione geologica-geotecnica è redatta nel rispetto di quanto prescritto dal DM. 17 gennaio 2018 (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni), deve contenere la situazione di penalizzazione indicata nella Carta di Sintesi Geologica, il rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. e la carta delle risorse idriche ovvero secondo le previsioni della Carta di Sintesi della pericolosità.

Art. 12

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. 13

Sanzioni

1. Le violazioni alle norme del presente Regolamento qualora non diversamente sanzionate dalla legislazione in vigore si applica la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 150.

Art. 14

Informativa sul trattamento dei dati personali

1. Nella modulistica, in materia di edilizia, messa a disposizione in ufficio tecnico e sul sito Internet deve essere data l'informativa sulle modalità del trattamento dei dati personali.

2. Il codice in materia di protezione dei dati personali approvato ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del decreto legislativo n. 196/2003, garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

3. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003, devono essere fornite le seguenti informazioni:

- a) i dati resi saranno trattati per adempiere alle procedure del presente Regolamento;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura;
- c) il rifiuto comporta l'impossibilità della procedura;
- d) i dati saranno trattati anche con sistemi informatici in conformità alla normativa, saranno comunicati ad altre amministrazioni nel rispetto delle norme che lo prevedono e nell'ambito del controllo ai sensi dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ad essi potranno accedere coloro che ne abbiano interesse e potranno essere pubblicati e diffusi anche via Internet nel rispetto delle norme che lo prevedono in base ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa;
- e) l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto legislativo;
- f) il titolare del trattamento è il sindaco e il responsabile è il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico.

Art. 15

Disposizioni riguardanti i titoli edilizi e la loro pubblicità

1. In osservanza delle disposizioni della legge provinciale e del suo regolamento di attuazione in materia urbanistica-edilizia, ogni attività edilizia, sia se la stessa è subordinata al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA oppure se è libera, è realizzata nel rispetto dei diritti di terzi.

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

3. Resta fermo il rispetto di quanto previsto all'art. 14 del presente Regolamento edilizio.

Art. 16

Diritto di accesso e notifica ai contro-interessati

1. Anche prima del rilascio del permesso di costruire o di qualsiasi titolo abilitativo l'accesso ai documenti amministrativi è consentito previa richiesta motivata a coloro che abbiano un interesse diretto concreto e attuale corrispondente a una situazione giuridica tutelata e collegata al documento al quale è richiesto l'accesso. L'accesso deve essere formale e l'istanza può essere accolta o l'accesso può essere differito o escluso o limitato ai sensi del regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi.

2. Ai sensi della legge in materia, il comune deve dare comunicazione della richiesta di accesso ai contro-interessati individuati o facilmente individuabili mediante invio di copia della richiesta con raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo idoneo a comprovare la ricezione.

3. Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione i contro-interessati possono presentare una motivata opposizione anche per via telematica alla richiesta di accesso. Decorso tale termine l'amministrazione decide in ordine alla richiesta.

Art. 17

Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio

1. I progetti di cui al precedente art. 10 devono essere sottoposti al preventivo nullaosta delle competenti autorità, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – autorizzazione richiesta alla Commissione Beni Culturali della Provincia di Trento, o sulla tutela del paesaggio.

Art. 18

Parere preventivo

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta resa legale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

Art. 19

Certificato di destinazione urbanistica

1. Il responsabile del procedimento rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

2. I contenuti del certificato sono specificati nella SCHEDA A allegata al presente Regolamento.

3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Tale circostanza deve essere dichiarata in calce al certificato a cura di chi ne fa uso il quale ne risponde.

4. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

5. Su richiesta dell'interessato l'amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

TITOLO III°

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 20

Quota e linea fissa

1. Il progetto di ogni opera dovrà prevedere una “quota fissa” (caposaldo) 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. 21

Ritrovamenti archeologici, interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Oltre alle prescrizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 circa l’obbligo di denunciare all’Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di ritrovamenti di interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico questi 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 esecuzione dell’intervento venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e dovrà esserne data comunicazione al Servizio per la Protezione Civile.

3. Il sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI

CAPO I°

Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica, del comfort abitativo, finalizzato al contenimento dei consumi energetici

Art. 22

Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Ai sensi dell'art. 75 comma 1 lettera a) della L.P. 15/2015 e s.m. e i. ed in conformità a quanto stabilito dal Titolo IV, Capo II della Legge Provinciale 1/2008 con il presente articolo si disciplinano ed incentivano gli interventi edilizi allo scopo di ottenere una progettazione sostenibile, di qualità rivolta al risparmio energetico ed al comfort abitativo.

2. Questo articolo si applica:

- a) agli edifici di nuova costruzione e di demolizione totale e ricostruzione;
- b) agli edifici esistenti, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati, se sono sottoposti ai lavori di recupero, con esclusione della manutenzione ordinaria.

3. 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, ottimizzare l’orientamento tenendo conto del per-

corso apparente del sole, perseguendo condizioni di esposizione ed orientamento tali da migliorare l'efficienza energetica.

4. Ai fini di incentivare l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile e di qualità rivolta al risparmio energetico, per gli interventi al comma 2, si applica il D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del Titolo IV della L.P. 1/2008 e s.m. e i. e la D.G.P. n. 1531 d.d. 25 giugno 2010 ed allegati e s.m. e i., ai sensi dell'art. 105 del Regolamento urbanistico/edilizio e s.m. e i..

5. Per i fabbricati di interesse storico artistico, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, quelli ricadenti nei centri storici e storici sparsi o schedati come "ca da mont", vale quanto dettato dalla rispettiva normativa.

6. I criteri normativi di riferimento generali stabiliti dal presente Capo sono considerati criteri minimi. Il Comune con apposito provvedimento attuativo può approvare il "Regolamento Edilizio per la diffusione dell'edilizia sostenibile", in sostituzione del presente Capo, specificando dettagliatamente: finalità, campo di applicazione, procedimenti attuativi, criteri di valutazione delle prestazioni, obblighi, prestazioni energetiche ed acustiche, illuminazione esterna, risparmio risorse idriche, protezione gas radon, deroghe ai parametri urbanistici, riduzione contributo di concessione...etc.

CAPO II°

Impianti per telecomunicazioni

Art. 23

Impianti di telecomunicazione e radiodiffusione

1. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione sono regolamentati ai sensi Titolo III, Capo V del Regolamento urbanistico/edilizio provinciale e s.m. e i..

2. La collocazione di impianti fissi di telecomunicazione, in assenza dell'individuazione dei siti sensibili da parte del comune con apposito provvedimento o individuati con specifica zonizzazione del PRG comunale, deve rispettare le disposizioni del Decreto del Presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg e s.m. e i.

CAPO III°

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

Art. 24

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 1986, 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 si determina la costituzione di un piano ai fini urbani-

stici. E' sempre ammessa la realizzazione di un secondo servizio igienico senza che questo determini la costituzione di un piano a fini urbanistici. SCHEDA 3 – SCHEDA 4

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). SCHEDA 1 – SCHEDA 7

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. SCHEDA 2

i) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.

j) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.

k) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al RUEP.

l) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al RUEP, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 25

Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ogni nuovo alloggio, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, non può avere superficie inferiore di mq. 35, misurati al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta e finestre.

2. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.

3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.

4. Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento e si distinguono in locali destinati ad abitazione permanente ed accessori che andranno a costituire un alloggio, come definiti all'art. 24 del presente Regolamento.

5. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq.8.

6. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti opache non devono presentare tracce di condensazione permanente.

7. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

8. Gli impianti di aspirazione dovranno:

a) nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;

b) nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, avere sezione minima di cm 100 per ogni locale servito.

9. Non costituiscono locale, ai sensi del presente Regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio – quali intercapedini areate – o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti – cavedi.

Art. 26

Altezze minime dei locali abitabili e delle aperture

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, è così fissata:
 - a) ml. 2,60 per località situate fino a quota 500 m slm;
 - b) ml. 2,50 per località situate a quota superiore a 500 m slm e fino a 900 m. slm;
 - c) ml. 2,40 per località situate a quota superiore a 900 m slm.
2. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati, anche parzialmente, dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le località un'altezza media ponderale di ml. 2,20 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a ml. 1,90 per i locali accessori; per i locali nei sottotetti con pendenza inferiore al 35%, per essere considerati abitabili vale l'altezza di cui al comma 1.
3. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 2 e altezza minima inferiore a ml. 1,50; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino all'altezza minima di ml. 1,20.
4. L'altezza minima interna dei locali accessori non deve essere inferiore a ml. 2,20.
5. Nei locali ad uso permanente (cucina, soggiorno, camera) sono ammessi ribassamenti localizzati (controsoffitti in cartongesso a fini estetici) o rialzi (pedane), purché il ribassamento o rialzo non crei locali con altezze inferiori a ml. 2,40 e la superficie ribassata o rialzata non superi il 30% della superficie netta totale del locale.
6. Per ciascun locale abitabile la superficie d'illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per località situate fino a 500 m slm.;
 - b) 1/10 della superficie del pavimento per località situate a quota superiore a 500 m slm e fino a 900 m slm;
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per località situate a quota superiore a 900 m slm.
7. Per le mansarde la superficie d'illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a un 1/12 della superficie del pavimento. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestra apribile verso l'esterno.
8. L'aerazione degli appartamenti può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata ai sensi delle norme vigenti in materia, fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.

Art. 27

Deroghe ai rapporti di illuminazione, di aerazione, di altezza e di superficie dell'alloggio

1. Negli interventi sugli immobili esistenti, vincolati o individuati come insediamenti storici – aggregati e sparsi – o subordinati alla categoria di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, esclusa la demolizione con ricostruzione, è consentito derogare alle norme degli art. 25-26-30 del presente Regolamento, purché le previsioni, nel loro complesso non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 28

Dotazione minima 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. Nel caso che l'acqua sia ricavata da pozzi, essi dovranno essere costruiti in modo che vi sia impedita ogni filtrazione dall'esterno a debita distanza da pozzi neri, concimaie, ecc., ai sensi della normativa vigente.

3. E' ammessa deroga alle modalità di approvvigionamento idrico pubblico, in assenza di rete idrica di distribuzione pubblica, nel caso e con le condizioni delle "cà da mont".

Art. 29

Servizi igienici

1. L'abitazione deve comprendere la stanza da bagno, la quale deve avere i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore ai mq. 4;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
 - c) pareti rivestibili di materiale lavabile fino all'altezza di ml. 1,00;
 - d) vaso, bidè, lavabo, vasca da bagno o doccia;
 - e) conforme alle vigenti norme per il superamento delle barriere architettoniche. Nel caso di adeguamento – *adattabilità* - alla normativa è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca o piatto doccia con doccia a raso pavimento.
2. Qualora, l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi, per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c) ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a mq. 0,30.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non possono avere dimensione minima inferiore a mq. 1,50.
4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici a servizio di singole stanze da letto avente esclusiva funzione di secondo bagno.

Art. 30

Cucine e angoli cottura

1. Ogni appartamento o monolocale, ad uso abitazione, deve comprendere un locale cucina o uno spazio adibito a cucina. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq. 7,00. Sono consentite cucine di dimensioni inferiori purché ampiamente aperte su un locale soggiorno. In tal caso la superficie totale, comprensiva dell'angolo cottura o nicchia e locale soggiorno, non deve essere inferiore a mq. 16,00. Gli indici di aero-illuminazione dovranno essere considerati tenuto conto della superficie complessiva.
2. Va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione.
3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi in presenza di fiamma che utilizza come comburente l'ossigeno del locale deve essere garantita la ventilazione secondo le norme tecniche in vigore.

Art. 31

Soppalchi

1. Si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con uno o più lati aperti sul locale principale sottostante, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto, protetto da parapetto di altezza non inferiore a ml. 1,00 e dalla formazione tale da risultare inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10. SCHEDA 5
2. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata aggettante, che insiste sopra un locale principale (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi;

b) l'altezza netta minima dello spazio sottostante il soppalco, misurata tra pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso, deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali adibiti a negozi, uffici o pubblici esercizi.

3. La costruzione dei soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di agibilità prescritte dal presente Regolamento. SCHEDA 6

4. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali, in tal caso la verifica dei requisiti di areazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui si affaccia – locale soppalcato.

5. Nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o pendenza inferiore al 35%, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco, se utilizzato come locale destinato ad abitazione non permanente, deve non essere inferiore a ml. 2,20. Per locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,60.

7. Nel caso di soppalchi con soffitto inclinato pari o superiore al 35%, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza media ponderale, riferita all'intradosso del soffitto o del orditura secondaria qualora a vista, non inferiore a ml. 2,20 riferita almeno alla superficie minima utile abitabile del locale soppalco se destinato ad abitazione permanente e non inferiore a m. 1,90 per i locali accessori e l'altezza minima non può essere inferiore a ml. 1,50. (SCHEDA 5).

8. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella prevista al comma 7.

9. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio, ai sensi dell'art. 25 del presente Regolamento e dei locali.

10. 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.

11. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione esistente.

Art. 32

Locali fuori terra, interrati e seminterrati

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in:

a) locali fuori terra: quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;

b) locali interrati: quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;

c) seminterrati: tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

Art. 33

Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno

1. I locali destinati ad abitazione permanente o temporanea, come definiti all'art. 24 del presente REC, devono, di norma essere del tipo fuori terra. I locali ubicati nei seminterrati possono essere destinati ad abitazione permanente (cucina, soggiorno e camere) purché:

a) abbiano le parti contro terra protette: da intercapedine areata ed ispezionabile di dimensione minima di cm 60 o nell'impossibilità dimostrata di esecuzione dell'intercapedine venga realizzata idonea contro-parete. Prevedendo consono isolamento contro l'umidità e coibentazione termica a norma di legge. Nella parete verso le intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali;

b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante camera d'aria o vespaio areato ai sensi dell'art. 36 del presente REC;

c) le pareti contro-terra abbiano il soffitto rialzato, rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta, con altezza media di ml 1,20 calcolata sul perimetro;

d) sia presente un fronte completamente libero;

e) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento.

2. In difetto del requisito del punto "d", i locali seminterrati possono essere destinati solo a funzioni di locali accessori.

3. I locali interrati possono essere destinati a locali accessori quando rispettino le prescrizioni alle lettere "a", "b", ed "e" del comma 1.

4. E' sempre vietato destinare i locali interrati ad abitazione permanente.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti, ricadenti in centro storico o storico sparsi, le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali e funzionali e tecnologiche preesistenti.

6. Le finestre dei locali seminterrati delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte allo zoccolo dei fabbricati ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 34

Autorimesse

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore in materia di prevenzione dagli incendi.

2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con sola indicazione dei posti auto. I box, i posti auto e gli spazi di manovra, devono avere dimensioni minime come stabilite dalle norme provinciali in materia urbanistico-edilizia.

3. L'altezza minima delle autorimesse con superficie inferiore ai 300 mq è di ml. 2,00, se la superficie è superiore l'altezza minima è quella prevista dalle norme antincendio vigenti – D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.

4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse ed ai locali interrati in generale è regolamentata dal nuovo codice della strada con preventiva autorizzazione come specificato all'art. 49 del presente Regolamento. Deve comunque essere sempre garantita la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stationamento dei veicoli che devono immettersi nell'area e se prospicienti la pubblica via devono essere dotate di idonea griglia di intercettazione delle acque meteoriche.

5. La pendenza massima delle rampe è regolamentata dalla vigente normativa in materia di incendio.

Art. 35

Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato

1. È vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materiali putrescibili od insalubri se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche.

2. In caso di terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni, si dovrà avere cura di eliminare tali inconvenienti con opportuni accorgimenti tecnici.

Art. 36

Camera d'aria, isolazioni e vespai

1. Tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori compresi gli edifici pubblici, dovranno essere provviste di camere d'aria, dello spessore minimo di cm 30, fra il terreno ed il solaio, sul quale appoggia il pavimento dei locali. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio areato dello spessore minimo di cm 40. Deve inoltre essere previsto idoneo isolamento contro l'umidità e coibentazione termica a norma di legge.

Art. 37

Scale

1. Le scale devono essere dotate di idoneo parapetto.
2. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala, le rampe che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, devono presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza antincendio, 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. Possono anche avere gradini a piè d'oca o essere realizzate anche a chiocciola purché la larghezza mediana del gradino non sia inferiore a quella della pedata standard. Nel caso di intervento parziale, il rispetto della normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
3. Potranno avere larghezza non minore di ml 0,80 se collegano locali principali della stessa abitazione che concorrono alla formazione dell'alloggio.
4. Le altre scale, che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico, potranno avere larghezza inferiore.
5. Le scale che collegano locali ed accessori in eccedenza allo standard dell'alloggio minimo potranno avere larghezza e pedate anche inferiori.
6. Nel caso di interventi su edifici, in centro storico o storico sparsi e fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, soggetti a restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, possono essere consentite misure inferiori di quelle innanzi stabilite, a condizione che il progetto dimostri l'impossibilità di applicare le norme sotto il profilo tecnico o funzionale.

Art. 38

Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, (misurata al centro della pedata), muniti di corrimano, 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. 39

Camini e canne fumarie e condotti

1. I camini, le canne fumarie ed i condotti devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e s.m. e i..
2. I camini, canne fumarie ed i condotti devono essere prolungati sopra la falda del tetto per un minimo di m. 1,00 e devono essere periodicamente ispezionati e puliti come previsto dalla normativa vigente.
3. Una canna fumaria o camino deve rispondere ai requisiti previsti dalle norme specifiche vigenti, in particolare:
 - a) le canne fumarie ed i camini devono essere idonee alle varie e diverse tipologie di impianti di evacuazione dei prodotti di combustione;
 - b) i principali componenti di una canna fumaria e camino, devono essere marcati CE secondo la specifica norma e devono avere andamento verticale e prive di strozzature;
 - c) se si adotta il "sistema intubato" per la realizzazione delle canne fumarie e camini, su edifici esistenti o di nuova costruzione, il condotto per intubamento deve essere specificatamente dichiarato idoneo e marcato Ce, rispettare i requisiti delle specifiche norme di installazione suddivise in funzione del tipo e della potenza dell'apparecchio asservito, del combustibile da cui è alimentato (gassoso, liquido o solido);
 - d) la canna fumaria e camino deve rispettare una distanza minima dai materiali combustibili (tetti in legno, coibentazioni, mobili, pavimenti in legno, ecc.). La distanza di sicurezza di norma è indicata sul certificato di rilascio dal produttore dei componenti della canna fumaria/camino;

e) e' severamente vietato lo scarico a parete per canne fumarie asservite da apparecchi alimentati a combustibile solido, che devono essere evacuate a tetto;

f) prima dell'installazione del generatore, l'installatore deve controllare che la canna fumaria, il camino o il sistema camino/intubato – di nuova costruzione o esistente - sia idoneo per l'apparecchio da installare.

Art. 40

Riscaldamento termico

1. Gli alloggi di nuova costruzione destinati ad abitazione permanente, devono essere dotati di impianto di riscaldamento. Gli alloggi esistenti, privi di impianto di riscaldamento, adibiti ad abitazione che presupponga la permanenza di persone, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, in occasione di qualsiasi intervento che non sia semplicemente manutenzione ordinaria, devono dotarsi di impianto di riscaldamento.

2. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i diciotto gradi centigradi ed i venti gradi centigradi, deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi esclusi i ripostigli.

3. Gli impianti di riscaldamento devono essere progettati e realizzati in conformità alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 ed alle relative norme tecniche di cui il D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 e s.m. e i.

4. Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alla potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

Art. 41

Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. I nuovi edifici e quelli da ristrutturare o gli ampliamenti volumetrici, a seconda della destinazione d'uso, devono rispettare le vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico.

2. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare il rumore da calpestio, da traffico e le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idro - sanitari, colonne di scarico, ecc.) e dagli impianti tecnici esterni all'edificio (unità fisse esterne dei condizionatori, pompe di calore, ecc.).

Art. 42

Apparecchi a gas

1. Ciascun apparecchio deve portare, in posizione visibile anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili:

- a) nome del costruttore e marca dell'apparecchio;
- b) dati dell'avvenuto collaudo;
- c) il tipo di combustibile utilizzato, la potenza nominale ed al focolare in KV e /o Kcl/ora;
- d) targhetta Provincia Autonoma di Trento con identificato il numero di impianto termico.

2. L'apparecchio deve essere corredato da libretto di istruzioni, per il suo uso e manutenzione.

3. L'installazione di apparecchi a gas in alloggi è consentita in funzione del tipo e caratteristiche dell'apparecchio da installare di cui si fa rimando alle norme UNI CIG specifiche per gli impianti di potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/h.

4. Per impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h si rimanda a specifiche norme antincendio.

Art. 43

Energia elettrica ed impianti elettrici

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete elettrica di distribuzione comunale pubblica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia soddisfatto integralmente mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilabili.

2. In tutti i casi in cui un impianto elettrico sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi del DM 37/2008 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/93, la documentazione prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

Art. 44

Isolamento termico degli edifici

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, tutti gli interventi su edifici esistenti, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna ed agli interventi soggetti a restauro e risanamento conservativo o per edifici di interesse storico artistico, e tutti gli interventi con ampliamenti volumetrici (nel limite dell'ampliamento volumetrico stabilito) o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla Legge 10/91, al D.P.R. 412/93, al D.Lgs. 19-08-2005 n. 192 integrato dal D.Lgs 29-12-2006 n. 311 e s.m. e i., oltre che al DPP 1448 del 12-06-2009 e s.m. e i..

2. Gli interventi di cui sopra devono essere corredati di Progetto Energetico delle Strutture che deve essere depositato presso gli uffici competenti Comunali prima del rilascio del titolo abilitativo.

3. Gli interventi del presente articolo devono essere attuati al fine di promuovere l'attività edilizia allo scopo di incentivare una progettazione sostenibile e di qualità nelle modalità previste al Titolo IV , Capo I del presente Regolamento.

4. Le coibentazioni sulle facciate esterne degli edifici confinanti con le pubbliche vie, parcheggi e piazze, devono essere realizzate a partire da m. 3,00 dai marciapiedi e se questi mancanti da metri 4,5 dal manto stradale.

Art. 45

Impianti igienici di uso privato e pubblico

1. È vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque dei cortili e di qualsiasi area interna; esse potranno essere convogliate con canali sotterranei nella idonea fognatura pubblica stradale dove dovranno essere ammessi anche gli scarichi delle acque nere, purché al piede di tubi di caduta di questo ultimo venga costruito un conveniente pozzetto munito di sifone. In mancanza della fognatura pubblica, le latrine e le acque nere dovranno essere immesse in fosse settiche o fosse a tenuta stagna, di adeguata capacità e di tipo idoneo che rispondano ai requisiti igienici richiesti, i liquami di uscita dalle fosse settiche dovranno essere, immessi in pozzi di dispersione secondo le indicazioni riportate da apposita relazione geologica.

2. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al comune allo scarico in fognatura.

Art. 46

Esercizi alberghieri e ricezione turistica all'aperto

1. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

Art. 47

Locali di uso pubblico e collettivo

1. I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico e collettivo, debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

Art. 48

Locali con destinazione speciale (agricoli, industrie, commerci, servizi, ecc.)

1. Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per l'incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendio, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

2. Il progetto dovrà essere eseguito e firmato da professionista cui la legge conferisca tale specifica capacità.

CAPO IV°

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 49

Accessi dalle strade ai fondi e passi carrabili

1. Senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni dalla strada ai fondi o fabbricati laterali, né posti nuovi innesti di strade soggette ad uso pubblico o privato.

2. La localizzazione e la tipologia degli accessi e passi carrabili deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 22 del nuovo codice della strada e dagli articoli 44, 45 e 46 del relativo regolamento di esecuzione e attuazione e di norma gli stessi devono essere realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata.

3. Il comune può autorizzare distanze inferiori a quanto previsto nel citato regolamento quando è constatata l'impossibilità, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito di veicoli e pedoni. È facoltà del comune far arretrare cancelli e recinzioni anche oltre i limiti indicati al successivo art. 60 del presente Regolamento nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

4. Nel caso di costruzione o ristrutturazione di nuovi edifici o di costruzione o rifacimento di recinzioni è necessario realizzare a fronte strada un solo accesso sia all'edificio che ai parcheggi di pertinenza, fatti salvi i casi di constatata impossibilità o eccessiva onerosità.

5. L'autorizzazione deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività.

6. L'autorizzazione di competenza comunale è rilasciata dal sindaco su istruttoria del funzionario competente previo parere per quanto di propria competenza dell'ufficio di polizia locale della valle del Chiese. L'autorizzazione è datata e numerata progressivamente e il numero deve essere riportato sull'apposito segnale previsto dal codice della strada. Per il rilascio va presentata la seguente documentazione:

- a) domanda in regola con l'imposta di bollo indirizzata al comune contenente le generalità del richiedente e il titolo di legittimazione all'occupazione dell'area indicata;
- b) disegni in duplice copia riportanti le esatte misure e quote dell'accesso, la mappa dei luoghi con l'area, l'edificio servito e i parcheggi di competenza e, nel caso di cui al comma 4 del presente articolo, relazione tecnica a dimostrazione dell'impossibilità o eccessiva onerosità dell'accesso unico;
- c) fotografie della zona e dell'area.

Art. 50

Attrezzature e arredi

1. Al fine dell'applicazione, del presente articolo si assumono le definizioni stabilite dalla Legge Provinciale 15/2015 e s.m. e i e dal Regolamento urbanistico-edilizio di applicazione.
2. Ai fini dell'installazione di arredi da giardino, previsti dalla LP 15/2015 e relativo Regolamento urbanistico-edilizio, si considerano aree di pertinenza anche le terrazze degli edifici.
3. Fatto salvo il rispetto del Codice Civile i manufatti del presente articolo devono rispettare distanze dai confini ed dagli edifici stabilite dalla normativa provinciale in materia. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato.
4. Per le tende nei centri storici si fa rinvio all'art. 79 delle NTA del PRG.
5. Può essere ordinata la rimozione o diversa disposizione delle tende quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

Art. 51

Tabelle plateali - numeri civici ed altre servitù

1. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile, fatta eccezione nel caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza dei lavori da essi fatti su propri edifici.
2. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.
3. Il sindaco, previo avviso agli interessati ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:
 - a) le piastrine di idranti e simili;
 - b) mensole, i ganci, i tubi e quanto altro occorre per la distribuzione dell'acqua potabile e della illuminazione.
4. Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

CAPO V°

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 52

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 previsti dalla legge urbanistica.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 53

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 e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. La coloritura delle facciate, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, dovrà essere conforme al piano colore se adottato o alla "gamma di colori ad utilizzo libero" ai sensi dell'allegato "001 Criteri" della Deliberazione di Giunta provinciale n. 277 di data 22

febbraio 2018 e s.m. e i.. In tutti gli interventi è comunque sempre ammessa la finitura delle facciate ad intonaco di calce idraulica, ad intonaco raso sasso o pietra faccia a vista.

3. L'ambito di applicazione del comma 2, a piano colore non adottato, è vincolante per gli edifici in centro storico o storico sparsi, mentre è facoltativo per tutti gli altri edifici.

4. Gli edifici esistenti con tinteggiatura di facciata in contrasto con la "gamma di colori ad utilizzo libero" in caso di richiesta di interventi che interessano le parti esterne dell'edificio ai sensi dell'art.78, comma 3, lettera b) della L.P. 15/2015 e s.m. e i. dovranno rispettare quanto previsto al comma 2, 3 e 4.

5. Fermo restando le norme in tema di piano colore e di decoro se adottato, gli interventi che interessano le parti esterne degli edifici, tra i quali infissi, manti di copertura, parapetti di scale, balconi, terrazze, tinteggiatura delle facciate, cappotto termico, etc., sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 64 della L.P. 15/2015 e s.m. e i., fermo restando le disposizioni in materia dei beni culturali.

6. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

7. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.

8. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minor impatto paesaggistico possibile, e nel rispetto della norma vigente in materia.

Art. 54

Sporgenze delle facciate su pubbliche vie e piazze pubbliche

1. Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via o piazze dovranno essere ad altezza non inferiore ai metri 4,50 dal suolo, purché lo sporto non sia superiore a ml. 1,50, mentre se la strada è dotata di marciapiede, l'altezza minima dei balconi e degli sporti è di metri 3, purché lo sporto non superi il metro e mezzo. Le tende, le pensiline aggettanti alle porte dei negozi non dovranno superare la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana.

2. Sulle facciate degli edifici confinanti con vie e piazze pubbliche e altri suoli demaniali non è consentito aprire, ante ad oscuro (imposte) nella fascia di 3 metri sopra i marciapiedi e 4,50 sopra il manto stradale.

3. Le aperture su strada nei limiti d'altezza di cui al comma 1 devono essere munite di serramenti ed infissi che si aprono verso l'interno, o scorrevoli in linea sulle facciate, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, e ne sia comprovata l'impossibilità realizzativa, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.

4. Sono ammesse le modanature, i rilievi per una sporgenza non superiore a cm. 15 misurata a filo facciata ad intervento eseguito.

Art. 55

Antenne televisive

1. L'installazione di antenne televisive tradizionali o paraboliche di dimensioni standard destinate alla ricezione dei programmi televisivi sono considerate opere di manutenzione ordinaria come previsto dalla normativa provinciale in materia urbanistico-edilizia.

2. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

3. Le antenne televisive tradizionali e paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna televisiva tradizionale e dell'antenna per ricezione segnale satellitare di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari o dotare gli immobili di ricezione via cavo tramite collegamento a fibra ottica.

5. Ogni nuovo alloggio deve essere dotato di predisposizione per la rete di comunicazione elettronica, banda larga, ai sensi della normativa vigente.

Art. 56

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. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).

2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

Art. 57

Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari

1. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

2. La segnaletica indicativa di attività private, soggetta alle autorizzazioni previste dalla norma provinciale, 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.

3. Quanto previsto nel presente articolo deve comunque essere autorizzato dall'amministrazione comunale con provvedimento cumulativo ai fini del codice della strada e ai fini fiscali nel rispetto di quanto disposto dal regolamento comunale recante disciplina della pubblicità e pubbliche affissioni.

4. Qualora le insegne prospettino sulle traverse urbane delle strade statali e provinciali necessitano dell'autorizzazione dell'ente gestore della strada.

Art. 58

Pannelli solari o fotovoltaici

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è soggetta alla regolamentazione dell'attività edilizia prevista ai sensi del Titolo IV della L.P. 15/2015 e s.m. e i. e regolamentata dagli art. 29 e 30 del Regolamento urbanistico/edilizio provinciale e s.m. e i., fermo restando le disposizioni in materia dei beni culturali.

CAPO VI°

Elementi costruttivi

Art. 59

Deflusso delle acque pluviali

1. Tutti i fabbricati confinanti con suolo pubblico devono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali.

2. La parte terminale di questi ultimi dovrà essere possibilmente incassata nelle murature, fermo restando le disposizioni in materia dei beni culturali.

3. Le acque dovranno essere immesse nella rete di fognatura bianca se esistente, comunque ove questa non esista, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere innestate, a loro spese, nella fognatura stradale, quando essa venisse costruita.

4. È vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, scarichi condensa impianti di riscaldamento e raffrescamento e simili.

Art. 60
Recinzioni

1. Si configura come muro di recinzione quel manufatto che assolve solo ed esclusivamente alla funzione di delimitazione del fondo e presenta entrambe le “facce” libere. Le recinzioni, i muri di recinzione, 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.

2. Gli elementi trattati al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto in materia di distanze stabilite: dalla normativa provinciale, dal Codice Civile e dal Nuovo Codice della Strada.

3. Il sindaco può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

4. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di ml. 1,50 dal ciglio di strade sprovviste di almeno un marciapiede, fatti salvi i casi di dimostrata impossibilità od inopportunità soggetti a valutazione del comune.

5. Le recinzioni, di qualsiasi altezza, forma e materiale, se prospicienti la pubblica via vanno realizzate nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada e preventivamente esaminate dall'organo competente di controllo – Polizia Municipale o altro Servizio.

6. Sono sempre ammesse opere di segnalazione dei limiti di proprietà – cippi ed altro - che non costituiscano ostacolo.

Art. 61

Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche, volumi accessori e modalità di calcolo.

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona del piano regolatore generale (PRG), fatte salve le norme del codice civile, i volumi tecnici come definiti dalla legge provinciale in materia urbanistico-edilizia.

2. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

3. I volumi accessori come definiti dall'art. 11 comma 5 delle norme di attuazione del PRG non costituiscono volume urbanistico e possono essere eretti anche nel raggio di 300 m. dall'edificio principale in zona di pari destinazione urbanistica.

4. Il volume accessorio è delimitato dalla sagoma del manufatto accessorio anche se libero da tamponamenti su tutti i fronti.

TITOLO V° **NORME FINALI**

CAPO I°

Entrata in vigore e norme transitorie

Art. 62

Entrata in vigore del Regolamento edilizio comunale

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento (REC), è abrogato il Regolamento edilizio comunale approvato dal Consiglio comunale di Storo nella seduta del 15.04.2008 con deliberazione n. 2 e s.m. e i., nonché tutte le altre disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

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.

SCHEDA A

Certificato di destinazione urbanistica (CDU) (riferimento normativa)

art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380 ¹.

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**² relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.

¹art. 30, comma 3 del DPR 06.06.2001, n. 380: *“Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici”.*

² Riguardo al vincolo di inedificabilità si richiama l'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 concernente l'obbligo di predisporre un catasto delle aree interessate da incendi.

SCHEMI INTERPRETATIVI delle norme igienico-edilizie

SCHEMA 1

ALTEZZA ABITABILE

Art. 28 Definizioni, comma 2, lett. e) del REC

Altezza abitabile: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali principali emergenti. Per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi).

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

Per un solaio in legno, o altro materiale, il metodo di misurazione dell'altezza abitabile è lo stesso di cui sopra: dal pavimento al soffitto esclusi “*eventuali elementi strutturali principali emergenti*”. (figura 1b).

Figura 1
Figura 1a

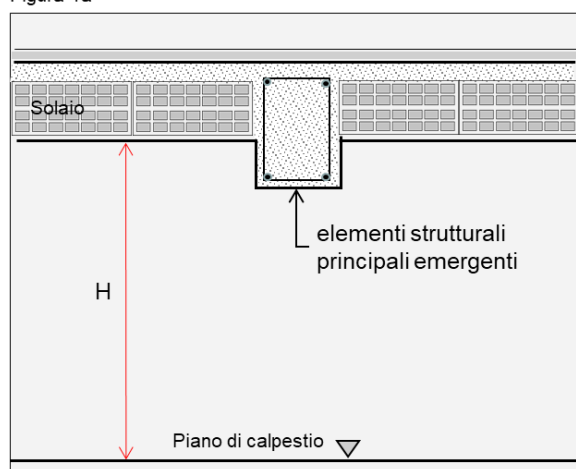
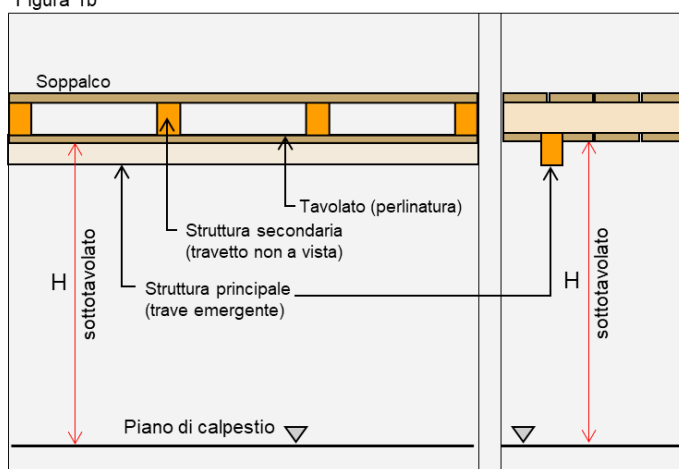


Figura 1b



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

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

Figura 2
Figura 2a

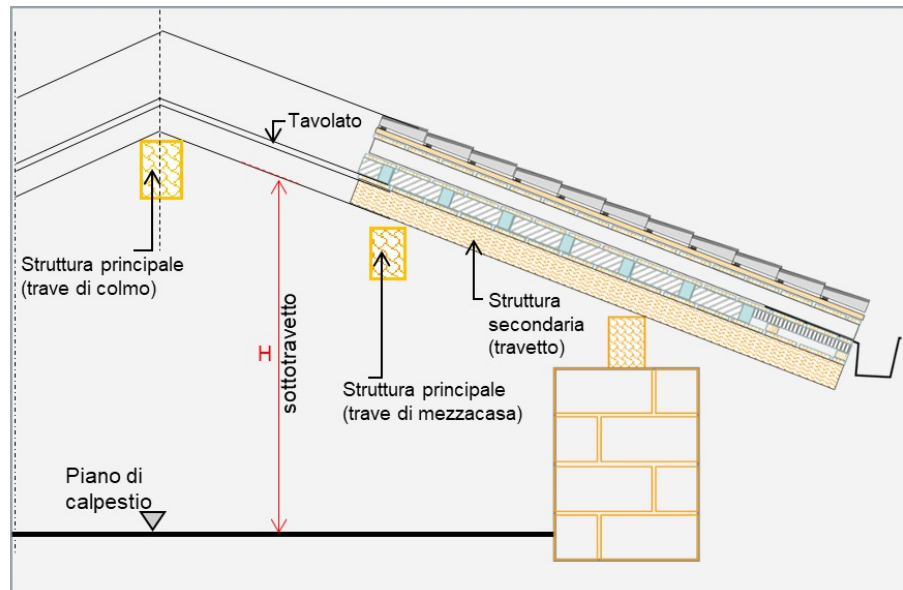


Figura 2b

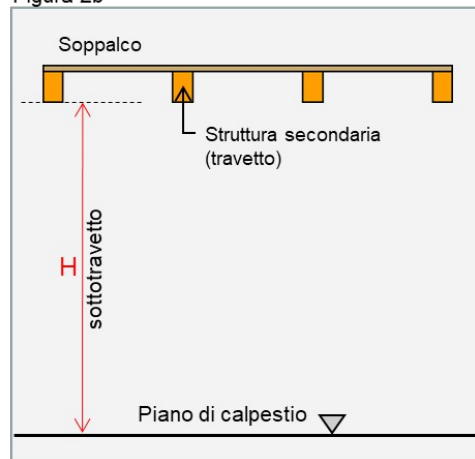
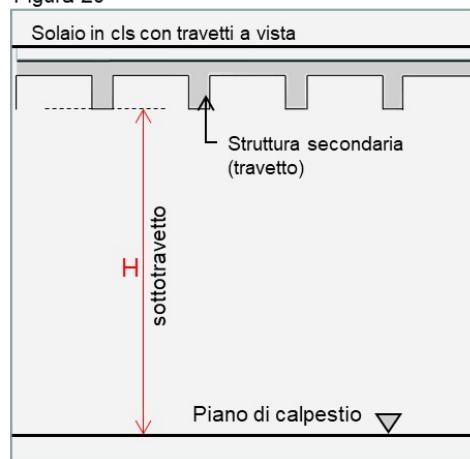


Figura 2c



SCHEDA 2

VOLUME ABITABILE

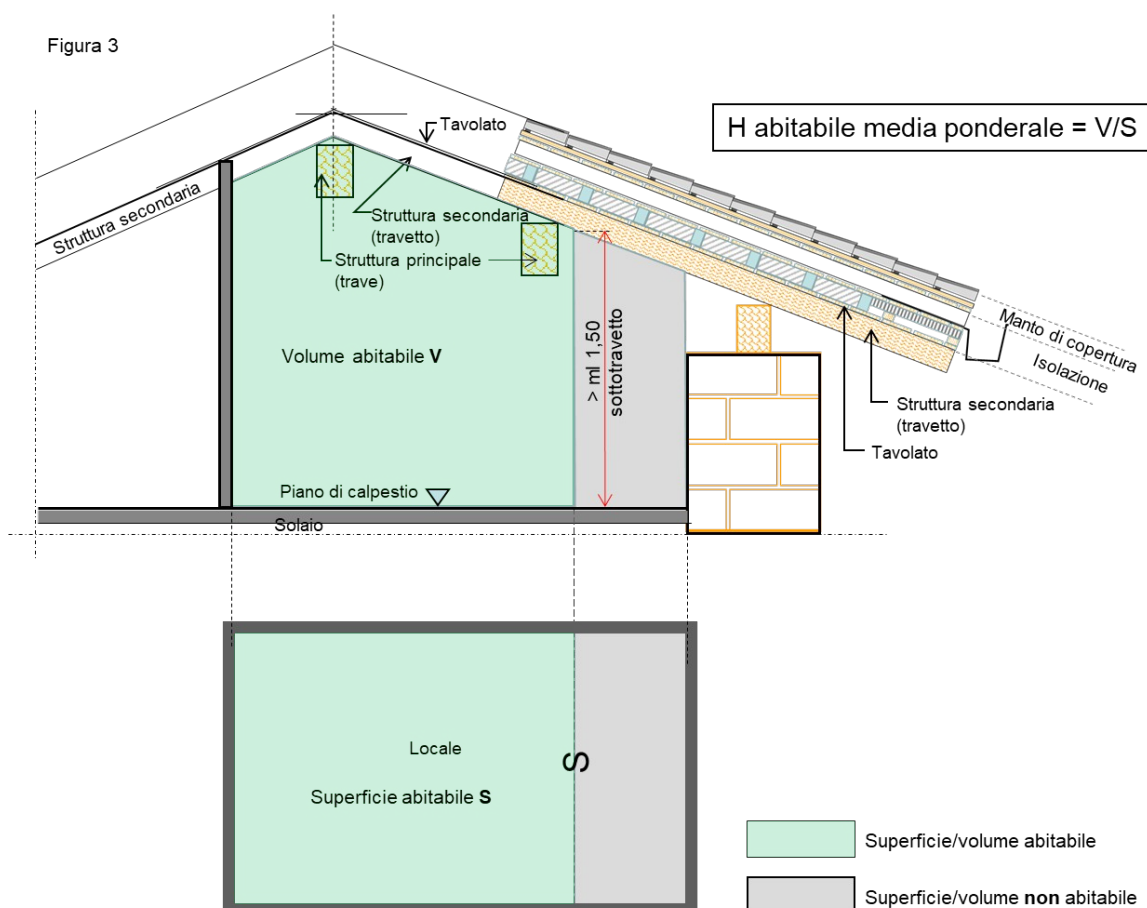
Art. 28 Definizioni, comma 2, lett. h)

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).

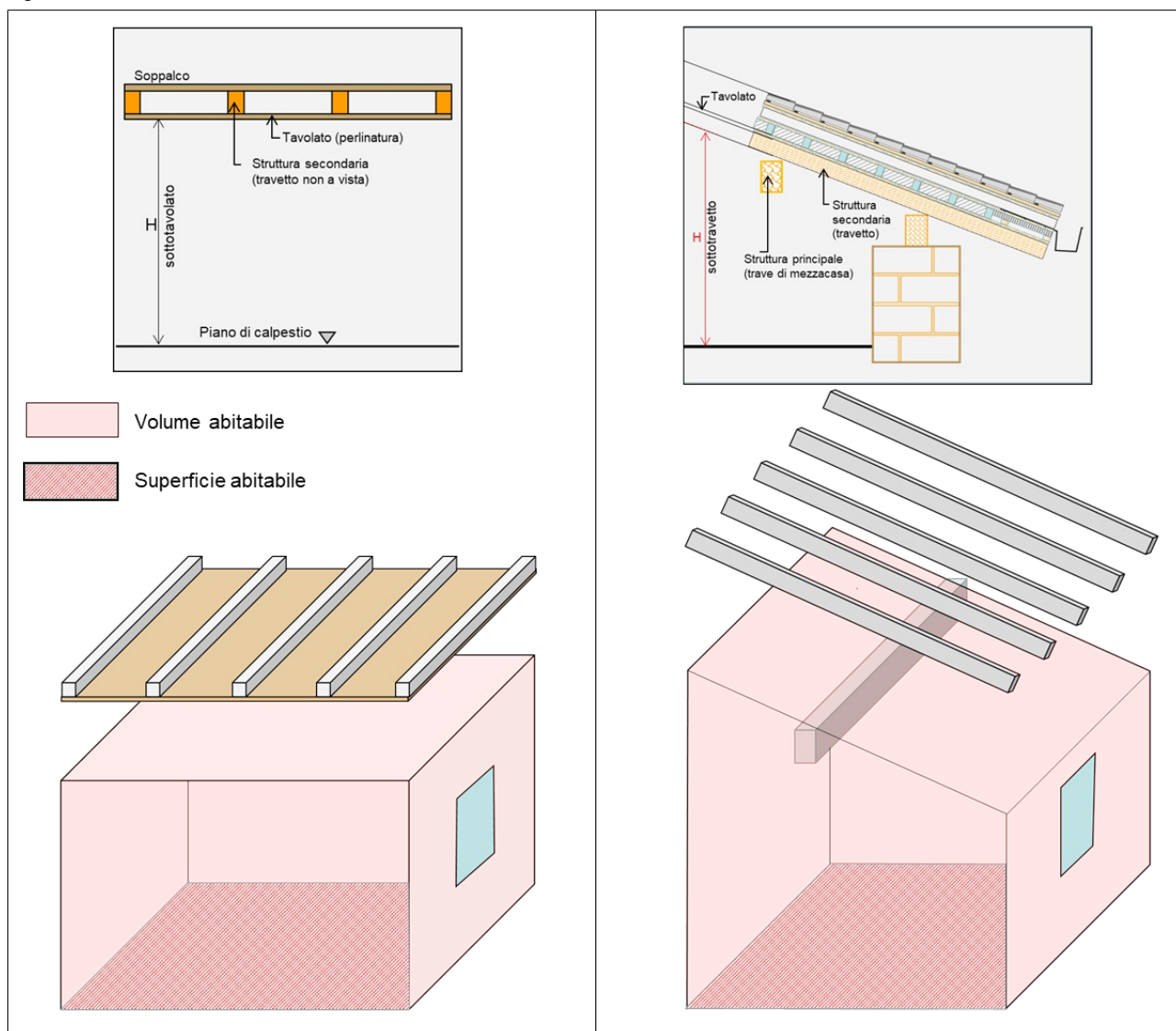
Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale "irregolare", con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabili.

Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 30 *Altezza minima dei locali e delle aperture*, commi 1, 2, 3 e 4 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

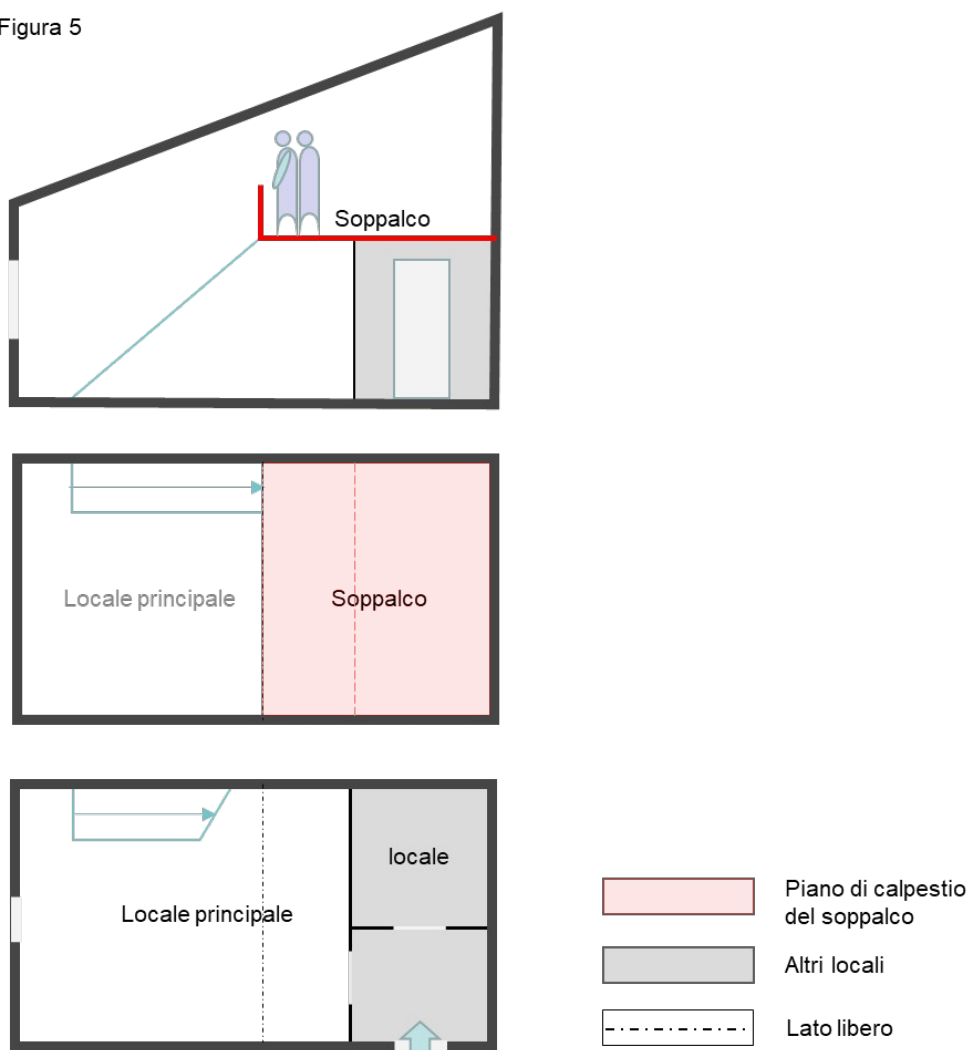
Art. 28 Definizioni, comma 2, lett. d)

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 si determina la costituzione di un piano ai fini urbanistici. E' sempre ammessa la realizzazione di un secondo servizio igienico senza che questo determini la costituzione di un piano a fini urbanistici.

Il soppalco è una struttura ricavata all'interno di un locale detto "principale" ad un'altezza minima di m 2,20 rispetto al piano di calpestio del locale stesso (vedi figure 5 e 9).

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

Figura 5

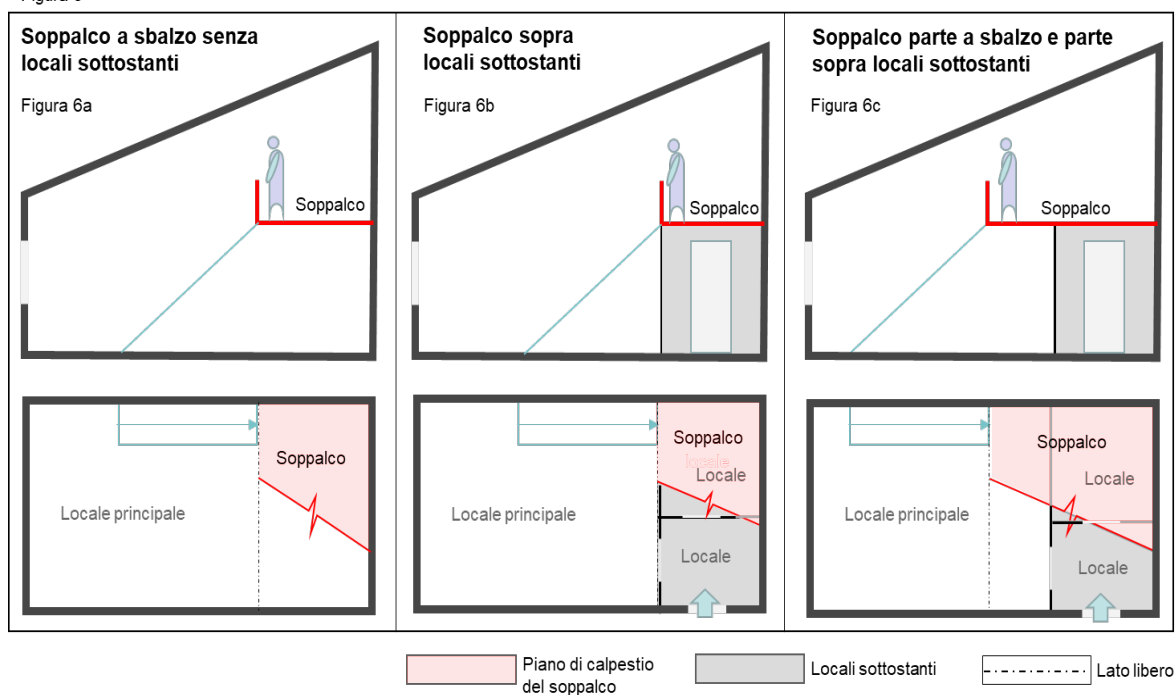


Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:

- essere totalmente a sbalzo sopra il locale principale (a mo' di balcone) (figura 6a);
- usufruire del soffitto di locali sottostanti (figura 6b);
- essere collocato in parte sopra locali sottostanti e in parte a sbalzo sul locale principale (figura 6c).

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

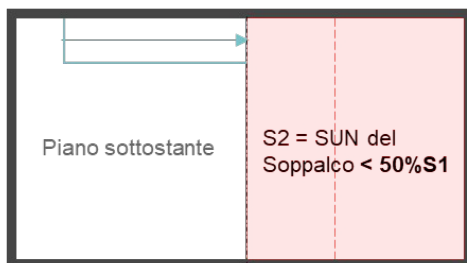
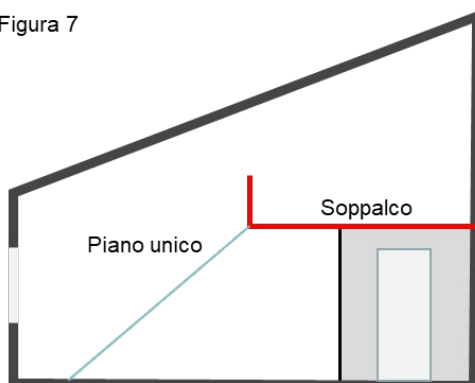
Art. 28 Definizioni, comma 2, lett. d) del REC

In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano. E' comunque ammessa la realizzazione di un secondo locale bagno senza che questo determini la costituzione di un piano a fini urbanistici.

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. 28, 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



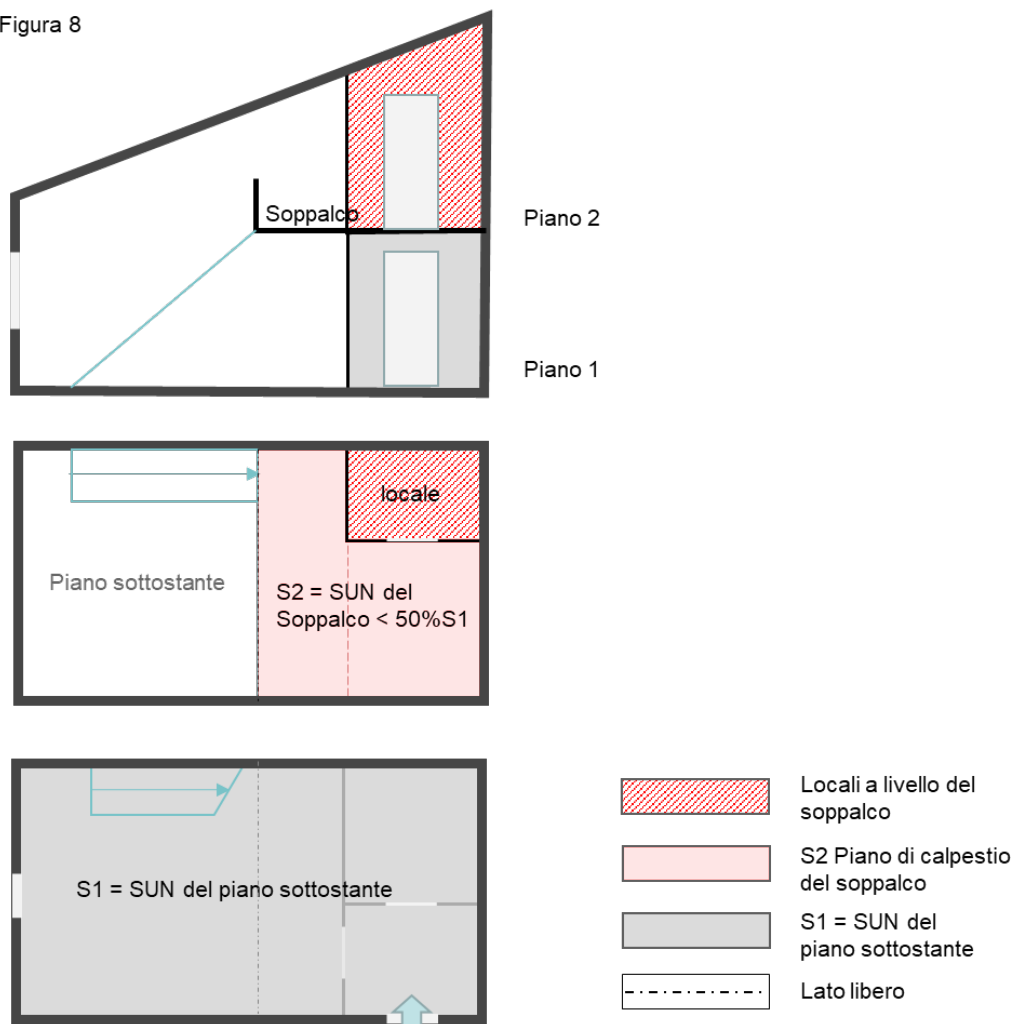
Il soppalco con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante non costituisce piano.



	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. E' comunque ammessa la realizzazione di un secondo servizio igienico senza che questo determini la costituzione di un piano a fini urbanistici.

Figura 8



SCHEDA 5

DIMENSIONI DEL SOPPALCO

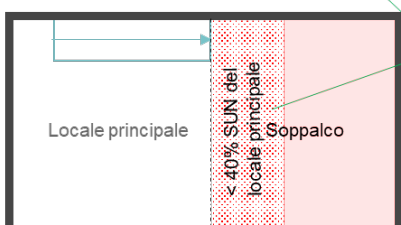
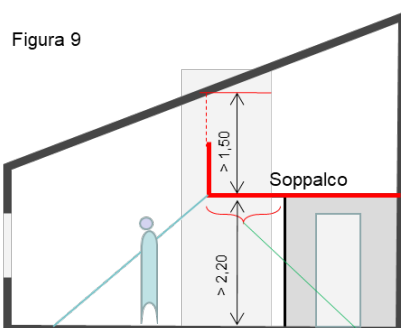
Art. 35 Soppalchi;

la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;

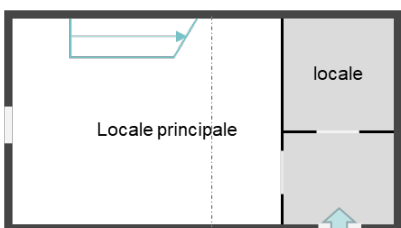
l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a metri 2,20 misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista.

nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza pari o superiore al 35%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa.

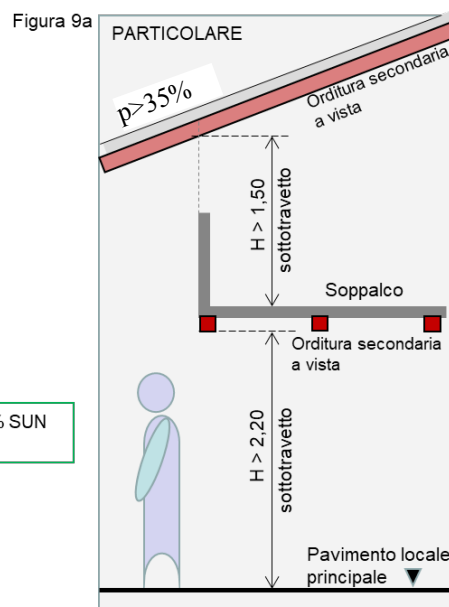
- Il soppalco di SUN superiore alla metà della SUN del piano sottostante costituisce piano.
- La parte di soppalco aggettante sopra il locale principale non può avere superficie superiore al 40% della SUN di quest'ultimo (figure 9, 10, 11).
- L'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non può essere inferiore a m 2,20 misurata come illustrato nelle figure 1 e 2 della scheda 1. Giova precisare, a tal proposito, che le altezze abitabili di eventuali locali sottostanti, il cui soffitto costituisce soppalco (figure 6b e 6c della scheda 3), dovranno rispettare le misure stabilite dalle norme per i locali abitabili o accessori ai sensi dell'art. 30 *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 pari o superiore al 35%, 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.



Parte aggettante < 40% SUN del vano principale



- Parte di soppalco aggettante
- Altri locali
- Lato libero



SCHEDA 6

MODALITA DI UTILIZZO DEL SOPPALCO

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

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

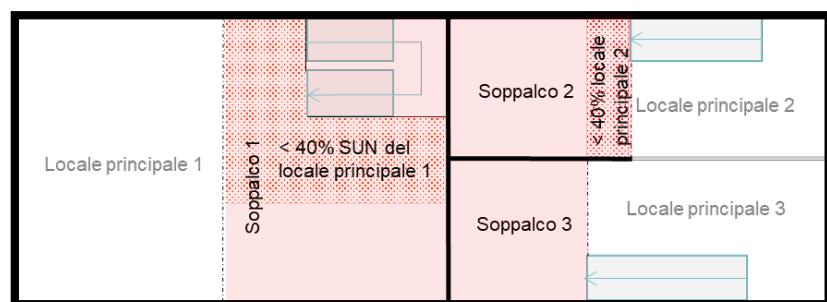
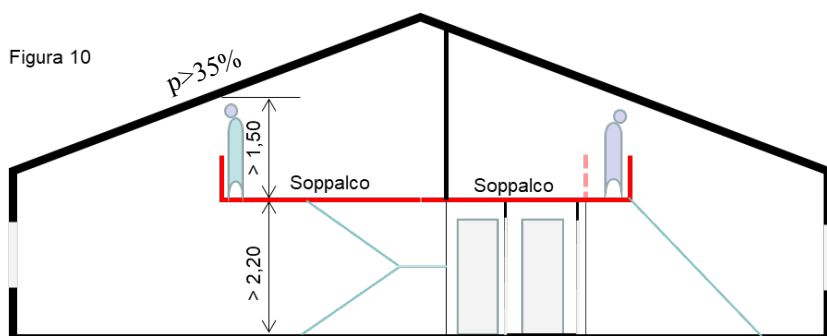
Il soppalco può essere compartimentato in più zone a servizio di più locali. In tal caso ogni parte costituisce soppalco del locale cui si riferisce a condizione che la stessa abbia almeno un lato aperto sul locale medesimo (figura 10).

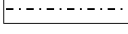
La superficie del soppalco è data dalla somma delle SUN dei vari comparti, qualora tale superficie superi il 50% della SUN dell'intero piano sottostante, il soppalco costituisce piano.

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

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

Figura 10

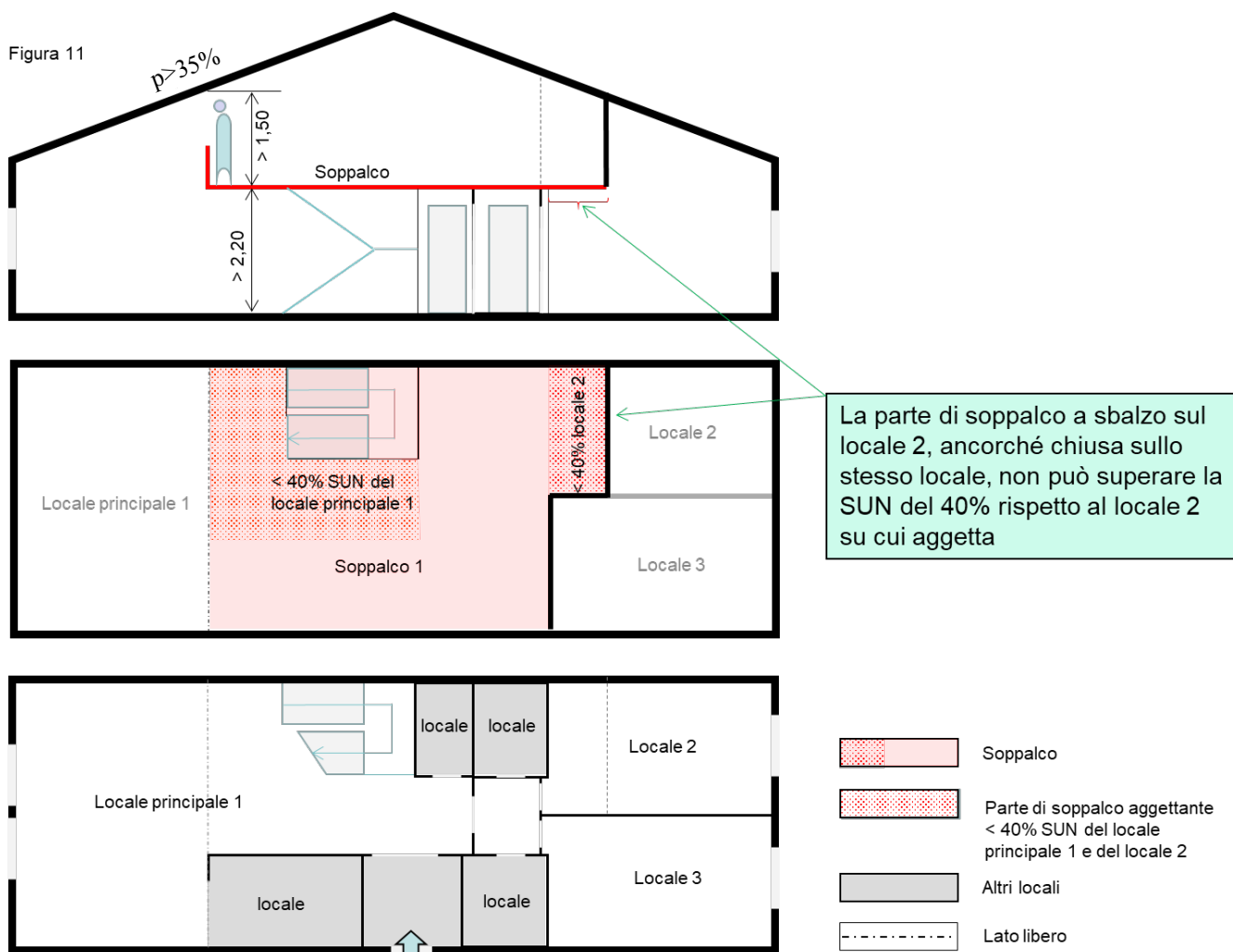


-  Soppalco = 1+2+3
-  Parte di soppalco aggettante < 40% SUN del vano principale
-  Altri locali
-  Lato libero

Un caso particolare è rappresentato da un soppalco a servizio di un locale principale parzialmente o totalmente a sbalzo sopra altri locali, ma chiuso su questi (figura 11, locale 2). Si precisa che anche in questo caso la superficie della parte aggettante (chiusa sul locale 2) non può essere superiore al 40% della superficie del locale sottostante ancorché non sia di sua pertinenza.

Nell'esempio della figura 11 il soppalco è interamente di pertinenza del locale principale 1, essendo aperto solo su questo. Oltre che sul locale 1, esso aggetta in parte anche sul locale 2, ma in modo completamente chiuso. Anche in questo caso la superficie aggettante sopra il locale 2 (pur non costituendo soppalco) deve essere inferiore al 40% della sua superficie. Ciò in base al principio di garantire un'adeguata vivibilità come più sopra illustrato (scheda 3).

Figura 11



SCHEDA 7

SOTTOTETTO

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

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

La condizione per definire “sottotetto” il volume compreso tra l’ultimo solaio e la copertura di un edificio è di avere un’altezza minima di m 1,50 tra il piano di calpestio (estradosso) dell’ultimo solaio e il sottotavolato misurata nel punto di colmo della copertura. La norma è molto chiara nello specificare i punti di riferimento per la misurazione dell’altezza, cioè il piano di calpestio e il tavolato posto sopra la struttura secondaria del tetto (travetti), senza pertanto tenere conto della struttura del tetto né primaria né secondaria (figura 12).

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

