



# COMUNE DI POMAROLO

## Provincia di Trento



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

aggiornato alla Legge Provinciale per il Governo del Territorio 2015 (L.P. 4 agosto 2015, n. 15), al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg) e alla Legge Provinciale sulle Fonti Rinnovabili 2022 (L.P. 2 maggio 2022, n. 4)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ....3.....di data 15.04.2024



## Sommario

<b>TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE .....</b>	<b>6</b>
Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio Comunale .....	6
Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio Comunale.....	6
Art. 3 - Rinvio a norme vigenti .....	6
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>6</b>
<b>Capo I - Commissione Edilizia Comunale (CEC) .....</b>	<b>6</b>
Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale .....	6
Art. 4bis - Composizione della CEC nel caso di gestione associata .....	8
Art. 5 - Competenze e modalità di funzionamento .....	8
Art. 6 - Tipologia di pratiche e termini per l'espressione dei pareri di competenza .....	9
<b>Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni .....</b>	<b>9</b>
Art. 7 - Titoli edilizi, segnalazioni e comunicazioni.....	9
Art. 8 - Modalità di presentazione di domande, segnalazioni e comunicazioni.....	10
Art. 9 - Documentazione tecnica da allegare .....	10
Art. 10 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche e studi/relazioni di compatibilità.....	10
<b>Capo III - Procedure .....</b>	<b>11</b>
Art. 11 - Controlli su Comunicazione Opere Libere (COL) e Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA).....	11
Art. 12 - Attestazione d'idoneità dell'alloggio ai fini del ricongiungimento familiare e permesso di soggiorno ..	11
Art. 13 - Parere preventivo.....	11
Art. 14 - Pubblicità degli atti edilizi .....	12
<b>Capo IV - Contributo di costruzione .....</b>	<b>12</b>
Art. 15 - Contributo di costruzione.....	12
Art. 16 - Categorie tipologico funzionali .....	12
Art. 17 - Cambio di destinazione d'uso .....	13
Art. 18 - Dismissione .....	13
Art. 19 - Criteri per l'applicazione di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione .....	13
Art. 20 - Rateizzazione del contributo di costruzione .....	13
Art. 21 - Rimborso delle somme pagate.....	14
Art. 21bis - Demolizione e ricostruzione .....	14
<b>Capo V - Altre procedure e adempimenti edilizi .....</b>	<b>14</b>
Art. 22 - Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI .....	14
Art. 23 - Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura) .....	15
Art. 24 - Obblighi ed interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio .....	15
<b>TITOLO III - DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>15</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>15</b>
Art. 25 - Comunicazioni di inizio dei lavori .....	15
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>16</b>
Art. 26 - Quota fissa e allineamenti fissi.....	16
Art. 27 - Cantieri .....	16
Art. 28 - Conduzione cantiere .....	16
Art. 29 - Garanzie di cantiere .....	16
Art. 30 - Tabella indicativa.....	17

Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	17
Art. 32 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	17

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**  
**..... 17**

**Capo I - Edilizia sostenibile e disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica ..... 17**

Art. 33 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	18
Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di materiali ecocompatibili.....	18
Art. 35 - Orientamento edifici.....	18
Art. 36 - Schermature superfici trasparenti.....	18
Art. 37 - Dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia.....	19

**Capo II - Impianti per telecomunicazioni..... 19**

Art. 38 - Impianti per telecomunicazioni.....	19
---	----

**Capo III - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o destinati a funzioni ad esso affini, e commercio..... 20**

Art. 39 - Definizioni.....	20
Art. 40 - Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.....	21
Art. 41 - Altezza minima dei locali.....	21
Art. 42 - Illuminazione ed aerazione dei locali.....	22
Art. 43 - Interventi sugli edifici esistenti.....	22
Art. 44 - Dotazioni minime degli alloggi.....	22
Art. 45 - Servizi igienici.....	23
Art. 46 - Cucine e angoli cottura.....	23
Art. 47 - Soppalchi.....	23
Art. 48 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	24
Art. 48bis - Autorimesse.....	25
Art. 49 - Scale.....	25
Art. 50 - Parapetti.....	26
Art. 51 - Camini e condotti.....	26
Art. 52 - Ventilazione negli edifici.....	26
Art. 53 - Locali per caldaie e cabine elettriche.....	27
Art. 54 - Climatizzazione e risparmio energetico.....	27
Art. 55 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	27
Art. 56 - Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai.....	28
Art. 57 - Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti.....	28
Art. 58 - Acqua potabile.....	29
Art. 59 - Scarico delle acque reflue (acque bianche e acque nere).....	30

**Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico..... 30**

Art. 60 - Passi carrai.....	30
Art. 60bis - Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	31
Art. 60ter - Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio.....	31
Art. 61 - Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	31
Art. 62 - Opere e manufatti precari.....	32
Art. 63 - Segnaletica stradale e corpi illuminanti.....	32
Art. 64 - Numeri civici.....	32

**Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico..... 33**

Art. 65 - Obblighi di manutenzione .....	33
Art. 66 - Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri .....	33
Art. 66bis - Interventi che interessano le parti esterne degli edifici .....	33
Art. 67 - Sporgenze su vie e piazze pubbliche .....	34
Art. 68 - Griglie ed intercapedini su spazi pubblici.....	35
Art. 69 - Antenne e parabole.....	35
Art. 70 - Apparecchiature esterne per il condizionamento.....	35
Art. 71 - Bacheche, insegne, targhe e tabelle .....	36
<b>Capo VI - Elementi costruttivi.....</b>	<b>36</b>
Art. 72 - Elementi di arredo urbano .....	36
Art. 73 - Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine .....	36
<b>TITOLO V - NORME FINALI .....</b>	<b>37</b>
<b>Capo I - Entrata in vigore e norme transitorie .....</b>	<b>37</b>
Art. 74 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale .....	37
Art. 75 - Aggiornamento norme sovraordinate.....	37
<b>APPENDICE.....</b>	<b>39</b>
<b>1. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....</b>	<b>39</b>
<b>2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....</b>	<b>40</b>
TABELLA B - RUEP + TABELLA 2 - DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DD. 24/08/2016 .....	40
<b>3. Schemi interpretativi delle NORME IGIENICO-EDILIZIE .....</b>	<b>45</b>
Scheda 1 - ALTEZZA ABITABILE .....	45
Scheda 2 - VOLUME ABITABILE .....	47
Scheda 3 - DEFINIZIONE DI SOPPALCO .....	49
Scheda 4 - QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO .....	51
Scheda 5 - DIMENSIONI DEL SOPPALCO.....	53
Scheda 6 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL SOPPALCO.....	54
Scheda 7 - SOTTOTETTO.....	56
<b>4. Schemi interpretativi delle SPORGENZE SU VIE E PIAZZE PUBBLICHE. ....</b>	<b>57</b>
Zoccolo degli edifici e modanature .....	57
Gronde e pensiline .....	58
Ante ad oscuro (imposte).....	59
Tende aggettanti su spazio pubblico.....	60
Insegne a bandiera .....	61
Casi particolari.....	62
<b>5. Schemi interpretativi delle RECINZIONI .....</b>	<b>63</b>
Recinzioni delle zone insediative .....	63
<b>6. Caratteristiche di IDONEITÀ ABITATIVA .....</b>	<b>64</b>
<b>7. Tabelle Art. 57 REC: Spazi, locali e manufatti per la RACCOLTA DEI RIFIUTI .....</b>	<b>64</b>

## **TITOLO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

### **Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio Comunale**

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio Comunale (d'ora innanzi "REC"), elaborate in coerenza con l'art. 75 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ("Legge Provinciale per il Governo del Territorio 2015": d'ora innanzi "L.P. 15/2015"), 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 Comunale**

1. Il Regolamento Edilizio Comunale 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 REC ai sensi delle disposizioni della L.P. 15/2015 e del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg: d'ora innanzi "RUEP").

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

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

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

### **Capo I - Commissione Edilizia Comunale (CEC)**

#### **Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale**

1. La Commissione Edilizia Comunale (d'ora innanzi "CEC") è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
  - a) il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica, che ne è componente con diritto di voto e la presiede;

- b) il comandante del corpo dei vigili del fuoco permanente e dei corpi dei vigili del fuoco volontari o i loro sostituti, quali componenti di diritto, che partecipano alle commissioni con diritto di voto;
- c) componenti tecnici di comprovata esperienza con diritto di voto, selezionati tramite candidatura e nominati dalla Giunta comunale, in numero massimo in funzione della popolazione (max 4 fino a 5000 ab, max 6 oltre i 5000 ab) dei quali:
- almeno un componente deve essere tecnico esperto in materia di urbanistica ed edilizia, iscritto al relativo collegio o albo professionale;
  - almeno un componente deve essere tecnico esperto in materia di tutela del paesaggio, iscritto al relativo collegio o albo professionale;
  - i rimanenti componenti tecnici possono essere inoltre:
    - *un architetto, esperto in conservazione e restauro del patrimonio edilizio;*
    - *un laureato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto nelle scienze della geologia, geotecnica, idrologia e geofisica;*
    - *un laureato o diplomato, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, esperto in impiantistica e/o certificazione energetica;*
    - *un avvocato, libero professionista o in servizio presso enti pubblici, esperto nel settore urbanistico-edilizio;*
- d) personale tecnico e/o amministrativo designato dal comune al fine di coadiuvare i lavori della Commissione, senza diritto di voto e che non concorre a determinare il numero legale.
2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della CEC sono affidate al Dirigente o Responsabile del Servizio Territorio o ad un dipendente comunale da lui designato, che partecipa anch'esso senza diritto di voto e che non concorre a determinare il numero legale.
  3. L'individuazione dei componenti tecnici, di cui al comma 1, lettera c), avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, dando evidenza sul sito del comune delle modalità e dei criteri di selezione adottati, dei relativi fattori di ponderazione e dell'esito finale della valutazione delle candidature ammesse, come previsto dal comma 2, lettera e) dell'art. 9 della L.P. 15/2015.
  4. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
  5. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
  6. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.
  7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla CEC uno o più consulenti senza diritto di voto.
  8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.
  9. Non possono essere nominati componenti della CEC consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.
  10. I componenti della CEC liberi professionisti, i 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.

### **Art. 4bis - Composizione della CEC nel caso di gestione associata**

1. Nella gestione associata delle funzioni i comuni istituiscono un'unica CEC, ai sensi dell'art. 9, comma 6, della L.P. 15/2015.
2. La commissione è nominata dal comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con gli altri comuni della gestione associata, nel rispetto delle condizioni individuate dall'art. 4 *Composizione della Commissione Edilizia Comunale*, con un minimo di 3 componenti di cui all'art. 4, comma 1, lettera c).
3. La composizione della commissione è variabile e comprende di volta in volta, in qualità di presidente, il sindaco o l'assessore all'urbanistica del comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta e il comandante del corpo dei vigili del fuoco o suo sostituto del rispettivo comune.

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

1. La CEC è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro urbano anche in relazione al loro inserimento nel contesto insediativo. Può fornire in particolare pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente l'edilizia e l'urbanistica nonché al Piano Regolatore Generale e al presente.
2. Il parere della CEC può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia ed urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche, fatta eccezione per i casi in cui si è già espressa la CPC ex art. 9 della L.P. 15/2015 (in virtù del divieto di duplicazione dei pareri).
3. Il parere della CEC può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento e/o di istruttoria.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la CEC può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal Piano Regolatore Generale (PRG) e nel rispetto dell'art. 66 *Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri* del presente regolamento.
5. L'avviso di convocazione è inviato ai componenti la commissione almeno quattro giorni prima della riunione. In caso di seduta d'urgenza l'avviso di convocazione dovrà essere inviato via mail o tramite telefono almeno con 24 ore di anticipo.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della CEC sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione e a tutti i membri della stessa. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
9. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della L.P. 15/2015 relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che

riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

10. E' fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza ai sensi del Codice degli Enti Locali (C.E.L).

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

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
  - a) Accertamento di conformità urbanistica delle opere pubbliche del comune, comunità e loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi;
  - b) Permesso di Costruire, Permesso di Costruire Convenzionato, Permesso di Costruire in deroga, e relative varianti;
  - c) Permesso di Costruire in Sanatoria e Provvedimento di Sanatoria;
  - d) SCIA alternativa al Permesso di Costruire e relative varianti;
  - e) Parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altre Regioni e dei relativi enti territoriali;
  - f) Rilevanza del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
  - g) in tutti i casi previsti dalla legge.
2. Il parere della CEC può inoltre essere richiesto in caso di pareri preventivi o di fattibilità di competenza dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 13 *Parere preventivo* del presente regolamento.
3. Fermo restando il rispetto dei termini procedurali previsti, la CEC esprime il parere di competenza entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della pratica edilizia e di 45 giorni per il parere ai fini dell'accertamento di conformità urbanistica di competenza della PAT (opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altri Regioni e dei relativi enti territoriali).

### **Capo II - Titoli edilizi e comunicazioni**

#### **Art. 7 - Titoli edilizi, segnalazioni e comunicazioni**

1. Sono titoli edilizi, segnalazioni e comunicazioni:
  - a) la Comunicazione per Opere Libere (COL);
  - b) la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA);
  - c) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e relative varianti;
  - d) il Permesso di Costruire, Permesso di Costruire convenzionato, Permesso di Costruire in deroga, e relative varianti;
  - e) Permesso di Costruire in Sanatoria e Provvedimento di Sanatoria;
2. Le modalità di presentazione, i termini e la validità sono stabiliti dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP.

## **Art. 8 - Modalità di presentazione di domande, segnalazioni e comunicazioni**

1. Le domande, le segnalazioni e le comunicazioni vanno presentate secondo la modulistica unificata e standardizzata per l'attività edilizia, la tutela del paesaggio e altri procedimenti approvata dalla Giunta Provinciale, scaricabile dal Portale Modulistica del Consorzio dei Comuni Trentini.

Nel caso non siano previsti modelli unificati, vanno utilizzati i moduli predisposti dal Comune di Pomarolo e scaricabili dal sito istituzionale dello stesso.

2. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 63 del RUEP, le domande, le segnalazioni e le comunicazioni vanno presentate in formato cartaceo, nonché in formato digitale, mediante trasmissione alla e-mail PEC del Comune di Pomarolo di una copia in formato PDF sottoscritta, ove possibile, mediante la firma digitale o mediante la firma elettronica qualificata.

La copia digitale deve garantire il mantenimento della scala grafica di riferimento.

Per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti del sedime di edifici esistenti, l'ingombro del sedime del progetto è presentato in formato digitale aperto, vettoriale georeferenziato nel sistema di riferimento in uso presso la struttura provinciale competente in materia di catasto. L'elaborato georeferenziato è utilizzato esclusivamente ai fini istruttori nell'ambito dei procedimenti per il rilascio del titolo edilizio o per l'accertamento di conformità, anche in deroga, in cui sono prodotti.

## **Art. 9 - Documentazione tecnica da allegare**

1. La documentazione tecnica/progettuale da allegare alle domande relative ai titoli edilizi, alle segnalazioni e alle comunicazioni è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.
2. Gli elaborati devono essere presentati unitamente alla domanda in duplice copia cartacea, nonché in formato digitale come previsto dall'articolo precedente.
3. La domanda redatta secondo la modulistica va firmata in tutte le sue parti, mentre gli elaborati depositati devono essere sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista o dal solo progettista previa delega del richiedente.

## **Art. 10 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche e studi/relazioni di compatibilità**

1. La relazione geologica-geotecnica è redatta nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 17 gennaio 2018 (*Nuove Norme Tecniche per le costruzioni*) e ss.mm.ii., deve indicare le classi di penalità previste nella Carta di Sintesi della pericolosità (CSP) ed i vincoli riportati nella Carta delle Risorse Idriche.
2. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica e firmarla per presa visione.
3. Gli studi e/o le perizie necessari per la realizzazione di interventi in aree con penalità previste nella CSP, allegati quale parte integrante a piani e progetti, sono redatti nel rispetto di quanto previsto dalla CSP stessa e dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) e sono asseverati quando le disposizioni normative non subordinano lo studio all'autorizzazione provinciale.

4. Con dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 15/2015, il professionista incaricato di interventi edilizi in aree con penalità attesta che sono state rispettate le prescrizioni contenute negli studi e/o perizie previsti dalla Carta di Sintesi della Pericolosità disciplinata dall'articolo 22 della L.P. 15/2015.

### **Capo III - Procedure**

#### **Art. 11 - Controlli su Comunicazione Opere Libere (COL) e Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)**

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

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

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

#### **Art. 13 - Parere preventivo**

1. L'avente titolo o il progettista possono richiedere un parere preventivo circa la fattibilità di interventi edilizi con istanza corredata da:
  - a) idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica;

- b) relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.
2. Il parere è reso entro il termine massimo di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, sentita eventualmente la CEC.

#### **Art. 14 - Pubblicità degli atti edilizi**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 64 del RUEP, pubblica i dati relativi al rilascio dei permessi di Costruire e al deposito delle SCIA mensilmente sull'albo telematico del Comune e sul sito internet dell'amministrazione per almeno 30 giorni, specificando il titolare e la località ove l'intervento sarà eseguito. Chiunque può prendere visione e richiedere una copia dei titoli edilizi e della relativa documentazione tecnica.
2. Il Comune assicura inoltre la pubblicità dei registri dei titoli edilizi, dei registri delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco, dei registri dei diritti edificatori e dei registri di cui all'art. 111 della L.P. 15/2015, mediante la loro pubblicazione in una sezione dedicata del sito internet istituzionale.
3. Il Comune rende disponibili i registri anche in formato cartaceo presso i rispettivi uffici.
4. Il Comune redige e pubblica mensilmente nell'albo comunale l'elenco dei rapporti degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria inerenti tutti i casi di presunta violazione urbanistico-edilizia e delle relative ordinanze di sospensione.

#### **Capo IV - Contributo di costruzione**

##### **Art. 15 - Contributo di costruzione**

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

##### **Art. 16 - Categorie tipologico funzionali**

1. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche e alle destinazioni d'uso sono definite dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP.
2. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria e per le sotto-categorie individuate nella tabella B allegata al RUEP.
3. Per ciascuna categoria e sotto-categoria, il contributo di costruzione è fissato nelle percentuali indicate nella tabella in appendice del presente regolamento, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 24 agosto 2016.
4. La modifica degli importi di riferimento dei costi medi di costruzione da parte della Provincia Autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria.

### **Art. 17 - Cambio di destinazione d'uso**

1. La destinazione d'uso attuale dell'immobile o dell'unità immobiliare, ai sensi del comma 3 dell'art. 86 bis della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., è quella stabilita dallo 'Stato legittimo degli immobili' come risultante dalla documentazione indicata nel comma 1 del medesimo art. 86 bis (provvedimenti e titoli abilitativi ed edilizi presenti agli atti, ecc.) ovvero come desumibile dalla documentazione indicata nel comma 2 dello stesso articolo per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio o per gli immobili realizzati all'esterno dei centri abitati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (informazioni catastali di primo impianto o altri documenti probanti, ecc.).
2. In caso di cambio della destinazione d'uso, anche senza la realizzazione di opere, comportante l'assegnazione dell'edificio, o parte di esso, ad un'altra categoria tipologico-funzionale, per il calcolo dell'eventuale contributo di costruzione da corrispondere si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 47 del RUEP.

### **Art. 18 - Dismissione**

1. Nel caso in cui un edificio abbia perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.
2. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
3. Un edificio può essere definito inadatto all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 10 anni e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 5 anni.

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

1. L'ipotesi di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 89, comma 2 della L.P. 15/2015 e all'art. 44 del RUEP può trovare applicazione in presenza di Piani Attuativi o di Permessi di Costruire convenzionati nei seguenti casi:
  - a) il PRG individua le opere di urbanizzazione primaria a servizio di un'area insediativa più vasta di quella interessata al Piano attuativo o al permesso di costruire;
  - b) le opere di urbanizzazione primaria risultano particolarmente onerose a causa della morfologia del territorio, della composizione dei siti, o per dimensioni e sviluppo;
  - c) il Comune intende incentivare lo sviluppo di una determinata area insediativa.
2. L'importo della riduzione di cui al comma 1 può essere graduato proporzionalmente all'utilizzo da parte dei terzi, alle dimensioni delle aree servite, al grado di difficoltà di realizzazione, ecc.

### **Art. 20 - Rateizzazione del contributo di costruzione**

1. Non è prevista nessuna rateizzazione del contributo di costruzione, salvo quanto previsto al comma 6 dell'art. 87 della L.P. 15/2015.

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

1. Nei casi in cui sia dovuto il rimborso del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 50 del RUEP, l'amministrazione comunale entro 90 giorni dalla richiesta, o comunque compatibilmente con le disponibilità a bilancio, provvede al versamento della somma in restituzione.
2. Il titolare del titolo abilitativo deve essere autorizzato all'incasso dall'eventuale precedente titolare che ha effettuato il versamento del contributo; in caso contrario il rimborso viene effettuato a favore del soggetto che ha versato le somme.
3. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a € 100,00.

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

1. In caso di interventi di cui al comma 4bis dell'art. 88 della L.P. 15/2015 che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolata secondo le disposizioni del presente regolamento per la relativa categoria tipologico-funzionale, aggiornata al momento della presentazione della richiesta, purché il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso.  
Prima del rilascio del titolo ad edificare dovrà essere accertata da parte del Comune la consistenza dell'edificio esistente e la categoria tipologico-funzionale, ovvero la destinazione d'uso, di appartenenza.
2. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario, salvo i casi previsti dal comma 4bis dell'art. 88 della L.P. 15/2015.
4. Nel caso di titolo abilitativo relativo alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di costruzione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, con le modalità previste dal presente regolamento.

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

### **Art. 22 - Segnalazione certificata di agibilità - SCAGI**

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

### **Art. 23 - Trasferibilità del titolo abilitativo (voltura)**

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

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

1. I proprietari, i possessori o i detentori a qualsiasi titolo di beni immobili provvedono al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili e osservano il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica e previsioni del PRG, del decoro urbano, dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio.
2. In caso d'inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dal comma 1 il Comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine al completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi contrastanti e adottare ordinanze contingibili e urgenti in caso di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana.
3. Inoltre il Comune può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, compresa, se necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Se gli interessati non provvedono nei termini stabiliti il Comune, previa diffida, può procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. In caso d'inerzia del Comune può provvedere la Provincia.
4. In caso di inottemperanza alla relativa ordinanza sarà commisurata una sanzione amministrativa di € 500,00.

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

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

#### **Art. 25 - Comunicazioni di inizio dei lavori**

1. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
2. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo

inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a € 200,00.

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

### **Art. 26 - Quota fissa e allineamenti fissi**

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

### **Art. 27 - Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.

### **Art. 28 - Conduzione cantiere**

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

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

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc.) il titolare deve versare, su richiesta del comune, una cauzione da determinarsi tra un minimo di € 1.000,00 e un massimo di € 5.000,00 oppure presentare idonea garanzia fideiussoria.
2. Al termine dei lavori, dopo verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il comune provvede alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione eventualmente decurtata dell'ammontare delle spese sostenute dall'amministrazione comunale per i lavori necessari, qualora il titolare non ottemperi direttamente al ripristino.

### **Art. 30 - Tabella indicativa**

1. Per i lavori soggetti a Permesso di Costruire o a SCIA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di 40x60 cm, recante le seguenti indicazioni:
  - a) data e numero del Permesso di Costruire o della SCIA;
  - b) il nome del titolare, dell'impresa costruttrice, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 81/08);
  - c) il nome dell'impresa coinvolte nell'esecuzione dei lavori, il nome dei progettisti degli impianti;
  - d) data di inizio lavori e di scadenza del titolo.
2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di € 500,00.

### **Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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

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

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

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

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

### **Art. 33 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

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

### **Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di materiali ecocompatibili**

1. Per quanto attiene ai requisiti e agli incentivi in materia di edilizia sostenibile si fa riferimento alle specifiche 'Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del Titolo IV della L.P. 1/2008' (D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg, aggiornato con il D.P.P. 16 agosto 2022, n. 11-68/Leg.) nonché all' art. 86 della L.P. n.1/2008 ('Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità') e ss.mm.ii.
2. In coerenza con le disposizioni normative e regolamentari vigenti a livello provinciale, negli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è promossa la diffusione di sistemi di utilizzo delle acque meteoriche o piovane per gli usi compatibili e di azioni progettuali volte alla riduzione dell'isola di calore urbano locale derivanti dal trattamento superficiale delle aree esterne agli edifici, delle loro coperture e delle loro facciate.

### **Art. 35 - Orientamento edifici**

1. In tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, fatto salvo il rispetto di eventuali allineamenti prescritti dal PRG, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale.
2. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

### **Art. 36 - Schermature superfici trasparenti**

1. Fatto salvo il rispetto di eventuali specifiche prescrizioni del PRG, nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi

fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).

2. Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi, ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate.
3. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

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

1. Il D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg e ss.mm.ii., a cui si rimanda, stabilisce, in base alla tipologia di intervento (nuova costruzione e interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) gli obblighi di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.
2. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
3. La collocazione di pannelli solari a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
4. Nei centri storici e negli insediamenti storici sparsi gli impianti solari fotovoltaici e termici devono essere installati in modo da minimizzarne la visibilità, con inclinazione identica o coerente rispetto alla copertura nel caso di tetti a falda in aderenza o integrati.
5. Sugli edifici ricadenti al di fuori del centro storico o degli insediamenti storici sparsi, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
6. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
7. Ferme restando le disposizioni specifiche in materia, nonché la disciplina urbanistica del PRG, i pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, devono essere posizionati, ove possibile, ad una distanza minima di 50 cm dalle linee di colmo, impluvio, displuvio e gronda.
8. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, in posizione il più possibile defilata.
9. I regimi autorizzativi per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non fossili (vale a dire, a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti a energia solare termica, solare fotovoltaica, eolica, geotermica, idrotermica, idroelettrica, impianti a biomassa, a biogas, pompe di calore, ecc.) sono definiti dalla Legge Provinciale 2 maggio 2022, n. 4 e ss.mm.ii. ("Legge Provinciale sulle Fonti Rinnovabili 2022").

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

### **Art. 38 - Impianti per telecomunicazioni**

1. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione sono regolamentati ai sensi Titolo III, Capo V del RUEP e ss.mm.ii. .

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, deve rispettare la disposizione del Decreto del Presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg. e ss.mm.ii..

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

#### **Art. 39 - Definizioni**

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
  - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare.
  - b) Locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.
  - c) Locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, stube, garages e simili.
  - d) Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.
  - e) Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi dell'art. 3 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), ovvero sottotavolato, esclusa la struttura principale (travi).
  - f) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
  - g) Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
  - h) Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
  - i) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.
  - j) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.

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

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

1. Ogni alloggio, anche se monostanza/monocale, deve avere una superficie abitabile minima non inferiore a 35,00 m<sup>2</sup> nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente e non inferiore a 45,00 m<sup>2</sup> per gli interventi di nuova costruzione.
2. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
  - a) superficie abitabile dei locali esclusa la cucina: 8.00 m<sup>2</sup>;
  - b) superficie abitabile di almeno un locale esclusa la cucina: 14.00 m<sup>2</sup>;
  - c) superficie abitabile della cucina: 6.00 m<sup>2</sup>.
3. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
  - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 m<sup>2</sup>;
  - b) larghezza dei corridoi: 1,00 m.
4. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, i locali affini all'uso abitativo e commercio devono rispettare la superficie minima di cui al *comma 2 lett. a)*.

#### **Art. 41 - Altezza minima dei locali**

1. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere un'altezza abitabile minima:
  - a) 2,60 m - per le zone fino a 500 m s.l.m.;
  - b) 2,50 m - per le zone oltre i 500 m s.l.m. e fino ai 900 m s.l.m.;
  - c) 2,40 m - per le zone oltre i 900 m s.l.m..
2. I locali accessori devono avere un'altezza abitabile minima di 2,20 m.
3. I locali nei sottotetti con pendenza del tetto fino al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza media ponderale pari alle altezze di cui al comma 1;)  
I locali nei sottotetti con pendenza del tetto superiore al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a 2,20 m per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a 1,90 m per i locali accessori.
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al comma 3 e altezza minima inferiore a 1,50 m; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili fino all'altezza minima di 1,20 m.
5. Nel caso di locali con avvolti le altezze minime di cui ai commi precedenti dovranno essere garantite almeno con riferimento alla superficie minima del locale.
6. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

#### **Art. 42 - Illuminazione ed aerazione dei locali.**

1. La superficie di illuminazione e aerazione di ciascun locale destinato ad abitazione permanente, misurata come rapporto fra la superficie finestrata apribile e quella abitabile del locale deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
  - a) 1/10 - per le zone fino a 500 m s.l.m.;
  - b) 1/10 - per le zone oltre i 500 m s.l.m. e fino ai 900 m s.l.m.;
  - c) 1/12 - per le zone oltre i 900 m s.l.m.;
  - d) 1/12 - per i locali posti nei sottotetti.
2. L'aerazione degli appartamenti può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata ai sensi dell'art. 52 '*Ventilazione negli edifici*' del presente regolamento; fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono le disposizioni di questo articolo.

#### **Art. 43 - Interventi sugli edifici esistenti**

1. Nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, è consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 40, 41, 42 relativi alle '*Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*', '*Altezza minima dei locali*' e '*Illuminazione ed aerazione dei locali*', qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari e purché non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
2. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 3% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purché non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad un massimo del 3% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 48 '*Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*' del presente regolamento, purché, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione/isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.

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

1. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di idoneo sistema di climatizzazione invernale nel rispetto delle disposizioni vigenti dei vari settori. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto pubblico, la potabilità dovrà essere certificata conformemente alle disposizioni vigenti in materia.
2. Qualora nell'alloggio e/o nelle sue pertinenze venga previsto l'impiego di apparecchi a combustione deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente realizzato secondo le vigenti norme UNI.

## Art. 45 - Servizi igienici

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale che ad uso lavorativo, devono essere provviste di adeguati servizi igienici al loro interno.
2. Per le unità immobiliari ad uso residenziale, almeno uno dei servizi igienici, corrispondente a quello di cui all'art. 40 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali, comma 3, lettera a)* del presente regolamento, deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
  - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0,60 m<sup>2</sup>, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
  - b) ventilazione meccanica sempre obbligatoria, con le caratteristiche di cui alla *lettera a)*, nel caso in cui siano presenti solo finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
  - c) finiture del pavimento e delle pareti lavabili tali da garantire condizioni igieniche adeguate;
  - d) vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
3. Altri eventuali servizi igienici dell'alloggio e i servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, fermo restando l'obbligo dei requisiti minimi di cui al *comma 2, lettere a), b) e c)*, possono non essere dotati di tutti gli elementi di cui alla *lettera d)* del medesimo comma ed avere superficie inferiore a 4,00 m<sup>2</sup>, ma non inferiore a 1,5 m<sup>2</sup>.
4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici a servizio di singole stanze da letto.

## Art. 46 - Cucine e angoli cottura

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

## Art. 47 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;
  - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a 2,20 m misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista;
  - c) le altezze abitabili minime di eventuali locali abitabili o accessori (diversi dal locale principale) completamente sottostanti il soppalco dovranno rispettare le misure stabilite dalle norme rispettivamente per i locali abitabili o accessori ai sensi dell'art. 41 Altezza minima dei locali.
2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:

- a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, o inclinato con pendenza fino al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza abitabile minima non inferiore a 2,20 m, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista (sottotavolato);
  - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza superiore al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a 1,50 m e altezza media ponderale non inferiore a 2,20 m, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista (sottotavolato) e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottesa;
  - c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a 2,20 m e altezza minima inferiore a 1,50 m; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili;
3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera *a)* del comma 2 è fissata in 1,90 m e le altezze di cui alla lettera *b)* rispettivamente in 1,50 m (altezza minima) e 1,90 m (altezza media ponderale).
  4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
  5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 40 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali* del presente regolamento.
  6. Per i soppalchi destinati a ripostiglio, guardaroba o simili, non definibili come locali, non è richiesta alcuna altezza/pendenza minima e conseguentemente non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile.
  7. I soppalchi dovranno essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

#### **Art. 48 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati**

1. Non è ammesso l'uso ad abitazione permanente di locali interrati o parzialmente interrati salvo il rispetto delle seguenti disposizioni.
2. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione permanente devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio.
3. È consentita la realizzazione di alloggi, attività assimilabili alla residenza ed esercizio di vicinato il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di 80 cm adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tali intercapedine possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. Pubblici esercizi, uffici, magazzini di vendita, mense e laboratori, dovranno avere un'altezza fuori terra di almeno 1,50 m. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a 2,80 m e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesi a non meno di 20 cm dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare intercapedine aerata o di adeguata impermeabilizzazione ed isolamento del piano di calpestio, nonché di regolare scarico delle

acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 48 bis *Autorimesse*.

5. Nei locali interrati e seminterrati ad uso cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, ecc., in luogo dell'intercapedine areata sono consentite soluzioni alternative purché idonee a proteggere i locali dall'umidità; in detti locali l'altezza minima è ridotta a 2,20 m e non è prescritta illuminazione e aerazione diretta, salvo che nei W.C. dove è prescritta e la stessa può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto in precedenza.
6. In tutti i casi i pavimenti e le pareti dei locali contro terra, anche con interposta intercapedine, devono essere realizzati adottando soluzioni capaci di proteggere gli stessi dall'umidità. Pavimenti gli edifici destinati all'abitazione devono essere muniti di adeguate forme di protezione dagli agenti ambientali nocivi (radon ecc.).
7. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

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

1. Le autorimesse possono essere organizzate a box singoli o con l'indicazione dei posti auto.
2. Sia i posti auto che i box dovranno avere dimensioni conformi a quanto disposto dal Capo III del RUEP, mentre l'altezza minima interna non dovrà essere inferiore a 2,20 m.
3. L'aerazione deve essere garantita da aperture finestrate di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento.
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale, con pendenza superiore all'8% deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito pubblico per una distanza non inferiore a 5,00 m in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia veicolare che pedonale.
5. Le rampe di accesso alle autorimesse non potranno avere pendenza superiore al 20%, dovranno essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli e dovranno avere larghezza minima di 3,00 m se a senso unico o di 4,50 m se a doppio senso.
6. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di 6,00 m.
7. Le indicazioni del presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, fatte salve le disposizioni relative agli 'Spazi per parcheggi' di cui all'art. 60 della L.P. 15/2015 e al Capo III del RUEP e nel rispetto di eventuali e più restrittivi limiti dimensionali previsti dalla vigente legislazione nazionale e/o provinciale in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili (D.M. 1 febbraio 1986, n. 38 e ss.mm.ii.), in materia di prevenzione incendi per le attività di autorimessa (D.M. 21 febbraio 2017 e ss.mm.ii.), nonché in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm.ii.).

#### **Art. 49 - Scale**

1. Fatte salve le normative di sicurezza antincendio, nonché alle normative provinciali e nazionali in materia di superamento delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive, le scale devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni tecnico costruttive:
  - a) devono presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo;
  - b) per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e la stessa pedata;

- c) le scale che costituiscono parte comune a più unità immobiliari e le scale di edifici privati aperti al pubblico devono avere rampe di larghezza non inferiore a 1,20 m con gradini con pedata di dimensione non inferiore a 30 cm;
- d) le scale di nuova realizzazione che conducono all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune, devono avere larghezza non inferiore a 1 m;
- e) le scale interne alle singole unità immobiliari che danno comunicazione fra locali adibiti ad abitazione permanente devono avere larghezza non inferiore a 0,80 m;
- f) le scale interne alle singole unità immobiliari possono avere pedata a forma trapezoidale (piè d'oca o chiocciola): tutte le pedate misurate in mezzeria al gradino devono avere misura costante non inferiore a 25 cm e la larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a 10 cm.;
- g) le scale devono essere dotate di idoneo parapetto atto a costituire difesa verso il vuoto, come previsto dal successivo art. 50 *Parapetti*.

#### **Art. 50 - Parapetti**

1. Tutti i parapetti di balconi, terrazze, scale o altro, devono avere altezza minima di 100 cm, struttura e forma idonee a costituire efficace difesa verso il vuoto e non devono essere attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

#### **Art. 51 - Camini e condotti**

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

#### **Art. 52 - Ventilazione negli edifici**

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

6. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

#### **Art. 53 - Locali per caldaie e cabine elettriche**

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

#### **Art. 54 - Climatizzazione e risparmio energetico**

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

#### **Art. 55 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico**

1. Il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, ovvero ai sensi della L.P. 18 marzo 1991, n. 6 e del relativo regolamento di esecuzione D.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg e ss.mm.ii.
2. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 ('Legge sull'inquinamento acustico'), unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

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

#### **Art. 56 - Camera d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai**

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

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

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle apposite tabelle in appendice dove la superficie dell'edificio e le categorie di funzioni sono determinate secondo la disciplina provinciale in materia di spazi di parcheggio.
3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio. Nel caso di edifici al cui interno siano presenti destinazioni riferite ad entrambe le tabelle di cui al precedente comma 2 gli spazi, locali o manufatti dovranno risultare distinti.
4. Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire.
5. Gli interventi di cui al comma 1 devono disporre di un locale o di un manufatto per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti se la superficie, determinata secondo quanto disposto al precedente comma 2, risulti superiore a 951 m<sup>2</sup>.
6. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
  - a) altezza minima di 2,20 m qualora sia prevista la presenza di una copertura;

- b) superficie minima pari a quanto indicato nella tabella di cui al precedente comma 2 e comunque non inferiore a 2 m<sup>2</sup>;
  - c) accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
  - d) pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
  - e) forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
  - f) mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
7. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della L.P. 15/2015. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
  8. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.
  9. La realizzazione di manufatti dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di cui ai commi 2 e 6 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.
  10. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

#### **Art. 58 - Acqua potabile**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. La 'Richiesta Autorizzazione Allaccio Acquedotto Comunale' dovrà essere presentata in Comune con specifico modulo e secondo quanto previsto dal 'Regolamento per il Servizio di Distribuzione Acqua Potabile' del Comune di Pomarolo.  
Tale domanda va presentata anche nei casi in cui vi siano modifiche a quanto già autorizzato.
3. L'utilizzo di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto comunale necessita del certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dall'Azienda Sanitaria.
4. In tutti i casi in cui sia prevista un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile, per gli edifici non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale o nei casi in cui non s'intenda allacciarsi o rimanere allacciati, dovrà essere presentato, in aggiunta al certificato di cui al comma precedente, un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Tale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta anche in una relazione tecnica.
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al 'Regolamento per il Servizio di Distribuzione Acqua Potabile del Comune di Pomarolo'.

### **Art. 59 - Scarico delle acque reflue (acque bianche e acque nere)**

1. Per lo smaltimento delle acque reflue e per l'esecuzione delle opere necessarie ad esso deve essere presentata in Comune apposita 'Domanda di Autorizzazione allo Scarico' secondo la modulistica unificata predisposta a livello provinciale relativa alle autorizzazione agli scarichi di acque reflue di competenza comunale e secondo quanto previsto dal 'Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale'.
2. Tale domanda va presentata anche nei casi in cui vi siano modifiche a quanto già autorizzato, compresa la realizzazione di nuovi servizi igienici o qualsivoglia aumento di ricettività.
3. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
4. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche o piovane nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà previa presentazione in Comune di adeguata documentazione e di specifica perizia geologica.
5. In aggiunta a quanto sopra è sempre possibile valutare la realizzazione di un sistema di recupero delle acque meteoriche per gli usi compatibili, sempre previa presentazione in Comune di adeguata documentazione.
6. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al 'Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale'.

### **Capo IV - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

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

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa comunale, rilasciata a seguito di 'Richiesta di autorizzazione passo carrabile', il cui provvedimento conclusivo disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e le eventuali prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Nel rispetto delle prescrizioni anzidette il comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal regolamento di esecuzione al codice della strada per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
4. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.
5. Nel caso in cui l'apertura di nuovi passi carrai togliesse parcheggi pubblici o ad uso pubblico, il rilascio dell'autorizzazione dovrà prevedere il reperimento da parte del beneficiario di idonei parcheggi nelle immediate vicinanze in egual quantità; qualora non fosse possibile, lo stesso dovrà impegnarsi a rimborsare l'Amministrazione Comunale del costo necessario alla realizzazione di tali parcheggi.

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

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

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

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione degli stessi non sia dipesa da una prescrizione del PRG ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. Le aree costituenti portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo nel contempo gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

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

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

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

1. Ai sensi dell'art. 32 del RUEP e compatibilmente con lo stato dei luoghi è ammessa l'installazione di strutture temporanee; tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. I manufatti di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e formali:
  - la superficie coperta deve essere strettamente necessaria a sopperire a funzione temporanea e improrogabile dimostrata da una relazione tecnica;
  - non avere fondazioni continue, ma essere infisse al suolo mediante sistemi facilmente removibili;
  - non avere solai interni;
  - per i manufatti e strutture che superano i 20 m<sup>2</sup> di superficie dovranno essere reperiti: il parere positivo della CEC e il parere paesaggistico se aree ricadenti in zone di tutela ambientale;
  - dette strutture potranno essere realizzate solo dopo aver adempiuto a quanto stabilito per legge ai sensi dell'art. 32 del RUEP e dell'art. 78, comma 3, lett. k) della L.P. 15/2015.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti del presente articolo in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.

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

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
  - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici, i cartelli per segnalazioni stradali;
  - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti e luminarie, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
  - d) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
  - g) gli orologi elettrici;
  - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - i) le targhe, le targhette degli idranti, saracinesche e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
  - j) apparecchi di videosorveglianza;
  - k) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

## **Art. 64 - Numeri civici**

1. La numerazione civica è stabilita dal Comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di ordinamento delle anagrafi della popolazione residente.

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

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

### **Art. 65 - Obblighi di manutenzione**

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, decoro e di igiene. In particolare le aree scoperte private, recintate e non, devono essere tenute pulite e conservate libere da materiali di scarto.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.
4. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino o loro rimozione fissando un congruo termine per la loro esecuzione e nel caso di inadempienza applicare la sanzione di € 250,00.

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

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino o loro rimozione fissando un congruo termine per la loro esecuzione e nel caso di inadempienza applicare la sanzione di € 250,00.
3. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
4. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto paesaggistico.

### **Art. 66bis - Interventi che interessano le parti esterne degli edifici**

1. Gli interventi che interessano le parti esterne degli edifici di cui all'art. 27 del RUEP possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 78, comma 2 della L.P. 15/2015 in tutti i casi in cui si utilizzino materiali e tinteggiature uguali a quelli esistenti, o

previa comunicazione al comune (COL) ai sensi del suddetto art. 78, comma 3, nei casi in cui si rispettino le seguenti previsioni:

- a) Infissi e serramenti esterni: in legno, PVC o metallo nelle tinte naturali o che rientrino nella scala di grigi, ivi compreso il bianco, o altre tinte tipiche del contesto di riferimento;
  - b) Manti di copertura: nel rispetto di materiali e colori prevalenti nel contesto di riferimento, in ossequio alle normative in materia di sicurezza;
  - c) Parapetti esterni: in legno o metallo nelle tinte naturali o che rientrino nella scala di grigi, ivi compreso il bianco, o altre tinte tipiche del contesto di riferimento, in ossequio alle normative in materia di sicurezza;
  - d) Tinteggiatura delle facciate: nel rispetto della gamma di colori ad utilizzo libero individuati dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018.
2. Nelle aree di tutela ambientale provinciale, gli interventi di cui al presente articolo sono inoltre soggetti ad 'Autorizzazione paesaggistica del Sindaco' come previsto dall'art. 64, comma 4, lettera d bis) della L.P. 15/2015.

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

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m;
  - b) le modanature e i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm;
  - c) le gronde e le pensiline aggettanti per non più di 1,50 m purché poste ad un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano pedonale purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile;
  - d) le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile. Quelle a quota inferiore dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente;
  - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di 2,20 m dal marciapiede purché rialzato dalla sede stradale compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria, non impediscano o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
  - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile;
  - g) il cappotto potrà essere realizzato solo alle condizioni sopra esposte senza nessun restringimento della sede stradale minima prevista dalla Tabella 3 delle norme di attuazione del PRG e comunque dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, nel qual caso dovranno essere rientranti il massimo possibile, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

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

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare, ecc.), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
5. Le intercapedini devono essere mantenute e mantenute pulite e sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolazioni o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione viene applicata la sanzione amministrativa di € 100,00.

### **Art. 69 - Antenne e parabole**

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive normali e delle antenne paraboliche.
2. L'installazione di antenne paraboliche sulle facciate e sui balconi degli edifici ricadenti in centro storico è ammessa solo se non visibili dalla pubblica via; l'installazione può essere effettuata sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di € 500,00 e ingiungere la rimessa in pristino.

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

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi.

È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).

2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di € 500,00 e ingiungere la rimessa in pristino.

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

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali devono essere realizzate con forme, dimensioni, materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche del contesto; per il contenimento delle targhe professionali, ove possibile, dovrà essere predisposto idoneo targhettario da collocare in prossimità dell'ingresso.

## **Capo VI - Elementi costruttivi**

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

1. L'installazione di distributori automatici su facciate o su aree libere, sia di proprietà pubblica che privata, è soggetta alla preventiva autorizzazione.
2. Le cabine telefoniche, le cassette postali e simili non necessitano di autorizzazione.

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

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. In ossequio a norme specifiche del Codice della Strada, il Comune può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Entro le zone insediative, qualora parte della recinzione sia realizzata in muratura, questa non dovrà superare l'altezza di 1,20 m, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.  
Nel caso di recinzione posta a confine tra piani di campagna a quota diversa, l'altezza massima è sempre misurata in relazione al piano di campagna posto alla quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare 2,20 m. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli.  
In presenza di muri di cinta tradizionali, sentita la CEC, è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.

3. Previo conforme parere da parte della CEC, è ammesso il ricorso ad altezze maggiori nonché caratteristiche tipologiche diverse da quelle definite dal precedente comma 2, per impianti, costruzioni particolari o in forza di normative di settore (impianti di stoccaggio combustibili, campo sportivo, magazzini, ecc.).
4. La recinzione eventualmente autorizzabile nelle aree agricole dovrà essere realizzata secondo la tipica tipologia tradizionale, ovvero con steccato in legno oppure con rete in filo di ferro (zincato) posta su pali di sostegno infissi nel terreno secondo le caratteristiche atte a proteggere le colture in atto dalla fauna selvatica. Non sono ammesse recinzioni plastificate.
5. Per minimizzare l'impatto sul territorio, le reti antigrandine devono essere di colore scuro.
6. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso, purché non aggettanti su spazio pubblico; queste non potranno oltrepassare l'altezza di 2,50 m ed avere una profondità superiore a 1,50 m.

## **TITOLO V - NORME FINALI**

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

#### **Art. 74 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale**

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

#### **Art. 75 - Aggiornamento norme sovraordinate**

1. La modifica, l'abrogazione o la nuova emanazione di norme sovraordinate al presente regolamento, ivi comprese quelle richiamate dallo stesso, comporta l'automatica applicazione della normativa sovraordinata aggiornata.



# APPENDICE

## 1. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

(Art. 30, comma 3 del DPR 06 giugno 2001, n. 380, "Testo unico dell'edilizia")

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

- a) **D.Lgs. 152/2006, art. 251 - Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare, comma 2.** *"Qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente".*
- b) **L.P. 15/2015, art. 22 - Carta di sintesi della pericolosità, comma 3, ultimo capoverso.** *"Il grado di penalità evidenziato dalla carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica".*
- c) **L.P. 15/2015, art. 26 - Perequazione urbanistica, comma 6.** *"Ogni comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dall'articolo 27, comma 6. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 2001.*
- d) **L.P. 15/2015, art. 48 - Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione, comma 7.** *"La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati...."*
- e) **L.P. 15/2015, art. 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) **RUEP, art. 62 - Contenuti del registro dei volumi e delle superfici, comma 4** (riguarda il registro dei volumi previsto dall'art. 111 della L.P. 15/2015). *"Dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al registro previsto da questo articolo".*
- g) **RUEP, art. 88 - Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole, comma 4** (riguarda la disciplina delle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole non ancora recepite dal PRG art. 112, comma 4 L.P. 15/2015). *"L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dell'accertamento di cui al comma 1, è riportata nei certificati di destinazione urbanistica ...".*
- h) **LEGGE 21/11/2000, n. 353 - Legge-quadro in materia di incendi boschivi** relativa ai terreni i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.

## 2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

TABELLA B - RUEP + TABELLA 2 - DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DD. 24/08/2016

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti a titolo <u>esemplificativo</u>	% di applicazione	Primaria, Secondaria e Costo di costruzione
<b>A</b>	<b>RESIDENZA e attività affini</b>			
<b>A1</b>	<p><b>Residenza ordinaria</b></p> <p><b>Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u></b></p> <p><b>Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di</b></p> <p><b>SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)</b></p>	<p>Residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;</p> <p>gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale</p> <p>acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio</p>	<p><b>Interventi di recupero: 5%</b></p> <p><b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b></p>	3/3
	<b>Recupero sottotetti a fini abitativi</b>	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	<p><b>Interventi di recupero: 5%</b></p> <p><b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b></p>	3/3
<b>A2</b>	<b>Residenza per il tempo libero e vacanze</b>	COMUNE NON SOGGETTO ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008)	/	3/3
<b>A3</b>	<b>Residenza di lusso</b>	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	<p><b>Interventi di recupero: 5%</b></p> <p><b>Interventi di nuova costruzione: 20%</b></p>	3/3

<b>A4</b>	<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>			
	<b>Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)</b>	alberghi alberghi garni residenze turistico- alberghiere villaggi albergo	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
	<b>Extra-alberghiero (art. 30 L.P. 7/2002)</b>	affitta camere albergo diffuso B&B  case appartamenti per vacanze case per ferie  esercizi rurali  ostelli per la gioventù	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
	<b>Extra-alberghiero</b>	foresterie  pensionati studenteschi casa della giovane  case religiose di ospitalità  centri vacanze per anziani o minori convitti	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
	<b>Esercizi agrituristici</b>		<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
	<b>Rifugi alpini ed escursionistici</b>		<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>			
<b>B1</b>	<b>Area</b>		<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
<b>B2</b>	<b>Strutture Ricettive permanenti</b>		<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL' INGROSSO</b>			

C1	<b>Industria e Artigianato di produzione</b>	tutte le lavorazioni  produzione industriale di cose e di beni	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
C1	<b>Autotrasporto e magazzinaggio</b>	autotrasporto conto terzi spedizioniere  noleggio con conducente – taxi  rimessa di autoveicoli facchinaggio / traslochi	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
C1	<b>Commercio all'ingrosso</b>	attività commerciali all'ingrosso	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
C2	<b>IMPIANTI E PISTE</b>  Impianti di risalita e piste da sci		<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
C3	<b>Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi</b>	attività destinate alla trasformazione,  alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
		altre attività di coltivazione di fondo  (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
D	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>			
D1	<b>COMMERCIO</b>			
	<b>Medie strutture di vendita</b>  <b>Grandi strutture di vendita</b>	supermercati  centri commerciali	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3

<b>D2</b>	<b>COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI</b>			
	<b>Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio</b>	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
	<b>Pubblici esercizi</b>	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
	<b>Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u></b>	acconciatori estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>			
<b>D3.1</b>	<b>Attività direzionali e grandi uffici</b>	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
<b>D3.2</b>	<b>Funzioni amministrative</b>	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3
<b>D3.3</b>	<b>Servizi pubblici</b>	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
	<b>Attività diretta alla prestazione di servizi</b>	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema discoteche mense sale da ballo	<b>Interventi di recupero: 5%</b>  <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	2/3

		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	1/3
		parcheggi non pertinenziali	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>			
		locali di elevata affluenza	<b>Interventi di recupero: 5%</b> <b>Interventi di nuova costruzione: 15%</b>	3/3

### 3. Schemi interpretativi delle NORME IGIENICO-EDILIZIE

#### Scheda 1 - ALTEZZA ABITABILE

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

*Altezza abitabile:* è l'altezza utile ai sensi dell'art. 3 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), ovvero sottotavolato, 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

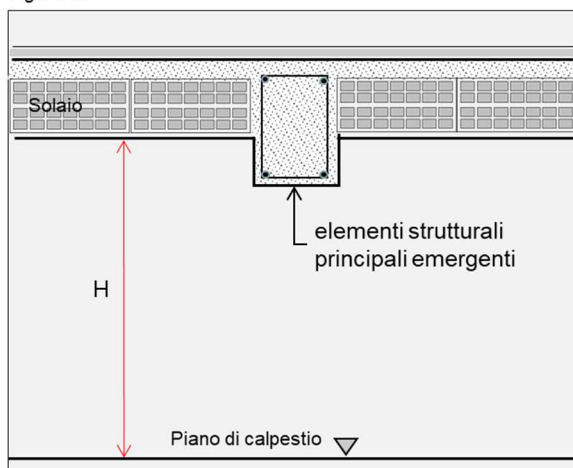
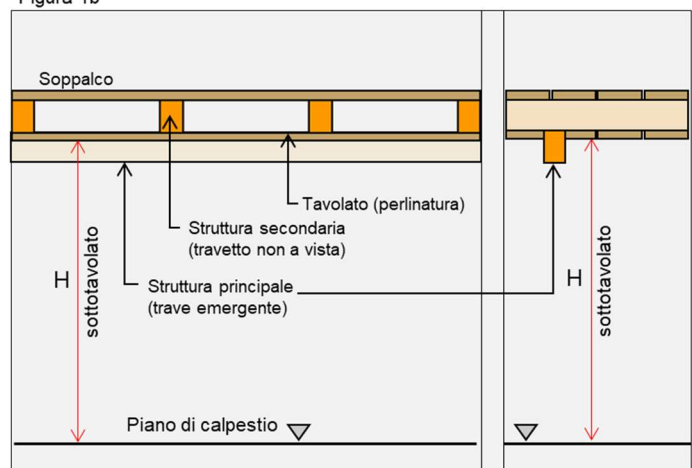


Figura 1b



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

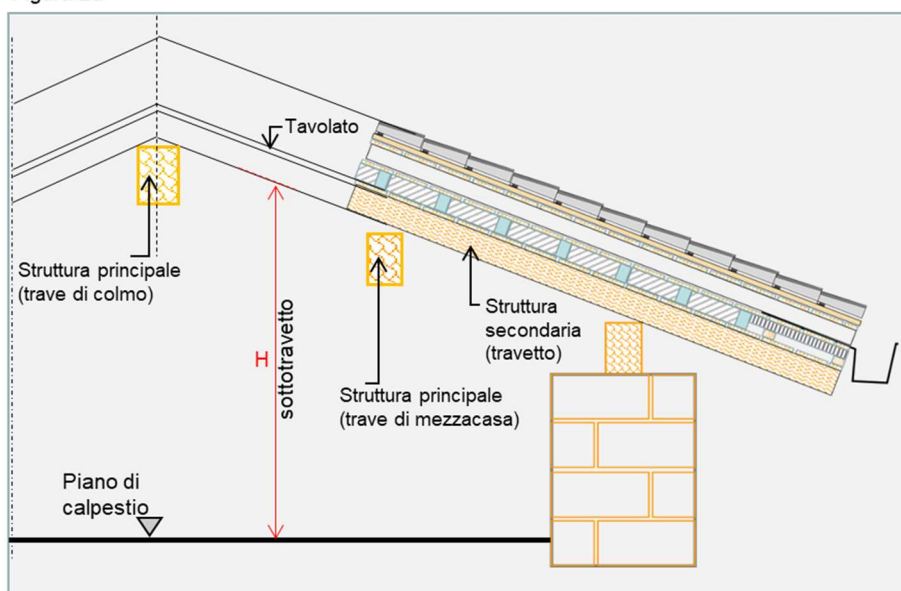


Figura 2b

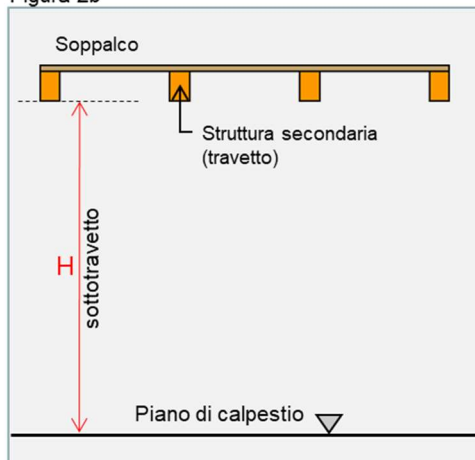
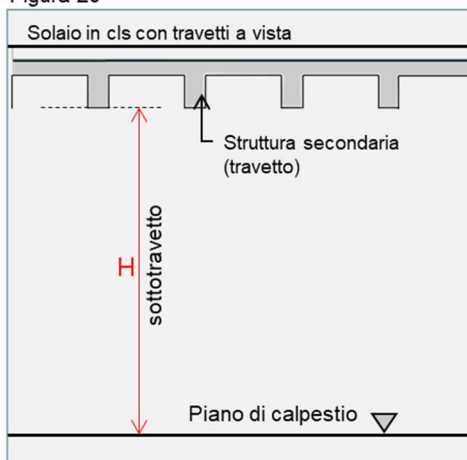


Figura 2c



## Scheda 2 - VOLUME ABITABILE

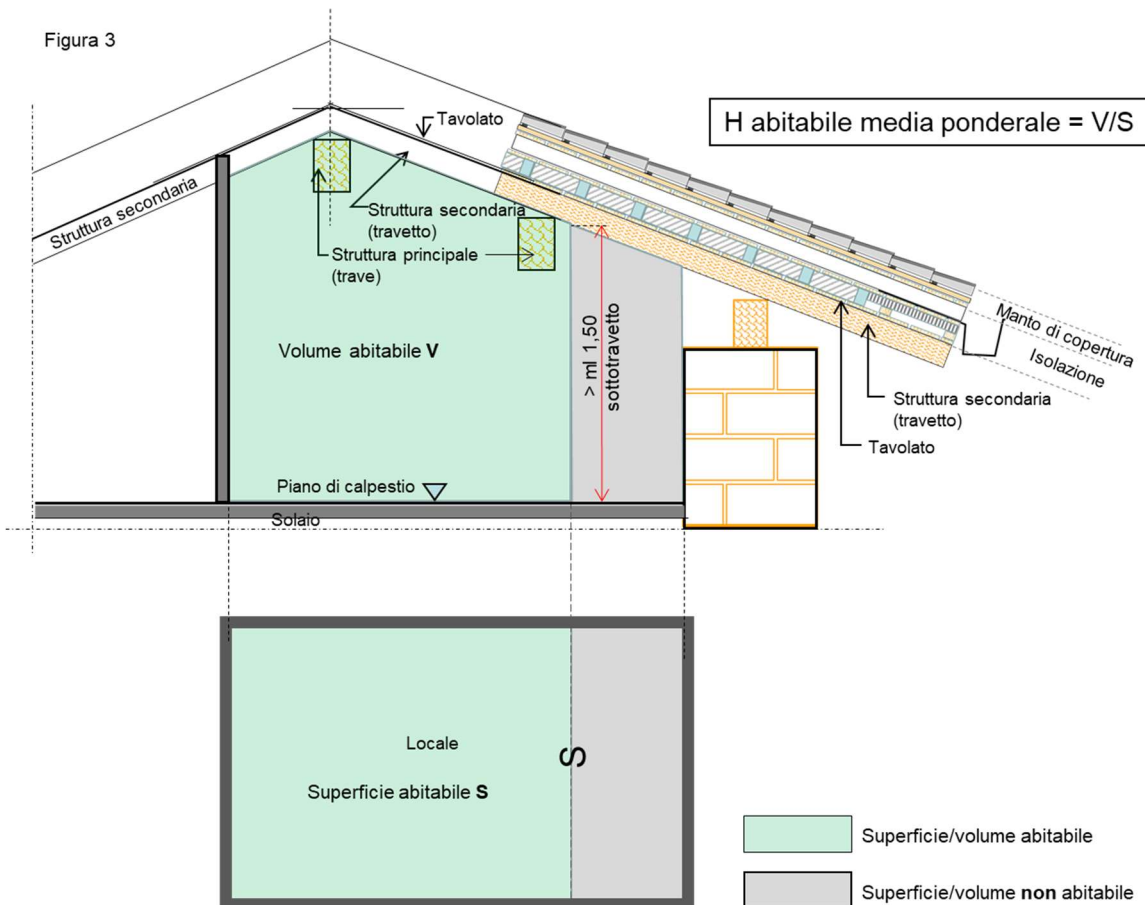
### Art. 39 Definizioni, comma 2, lett. h) del REC

*Volume abitabile:* è il volume sotteso dalla superficie abitabile.

Il calcolo del volume abitabile fa evidentemente riferimento alla superficie abitabile e alle altezze abitabili come definite dal regolamento ed illustrate più sopra (Scheda 1, figure 1 e 2).

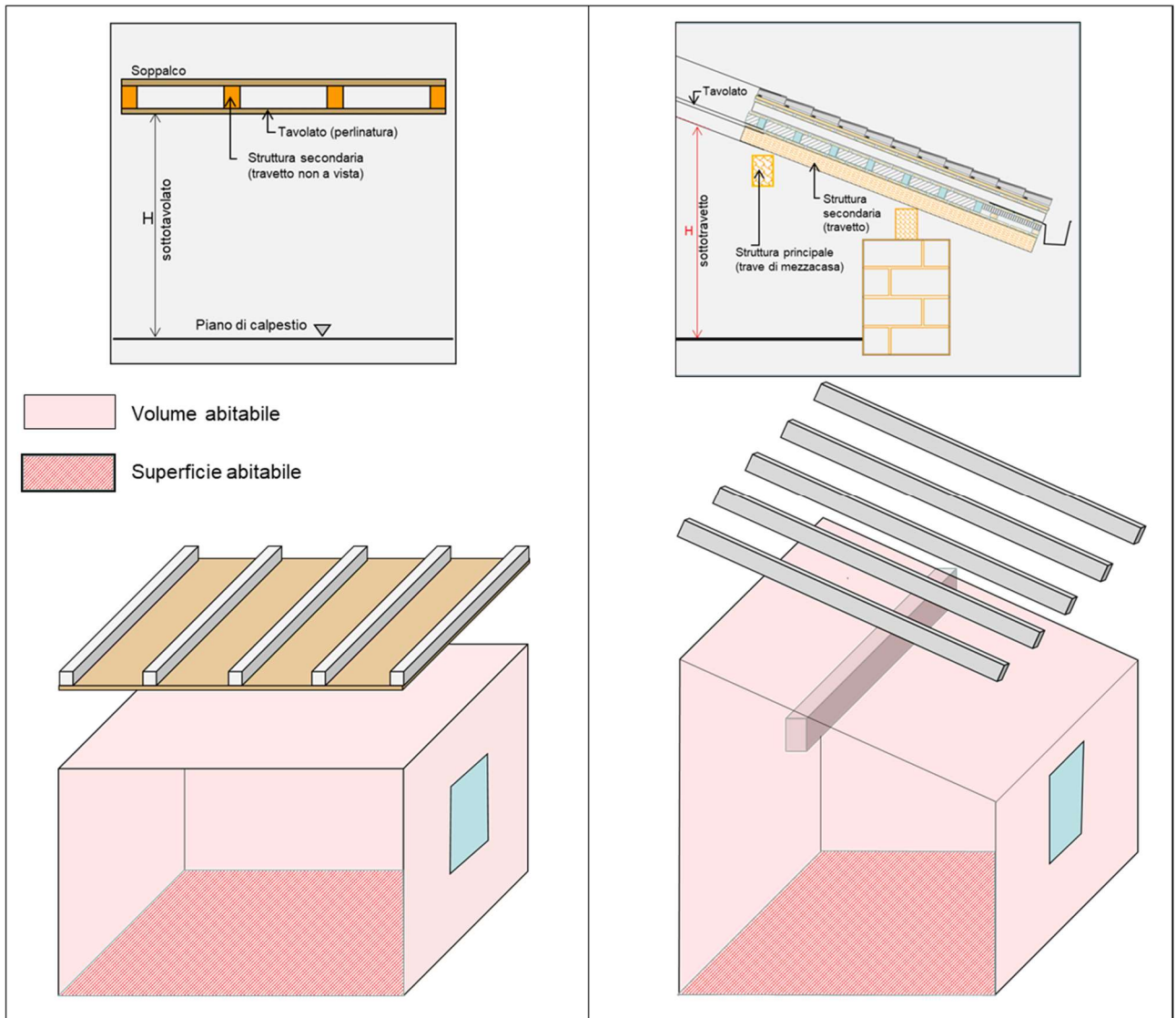
Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale "irregolare", con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabili.

Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 41 *Altezza minima dei locali*, commi 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio Comunale). In particolare si evidenzia che non può essere considerato abitabile uno spazio di altezza inferiore a m 1,50 (figura 3), pur potendo tale spazio fare parte del locale senza tuttavia costituirne volume o superficie abitabili. Il REC può comunque fissare un'altezza minima anche per questi spazi, orientativamente intorno a m 1,20.



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

Figura 4



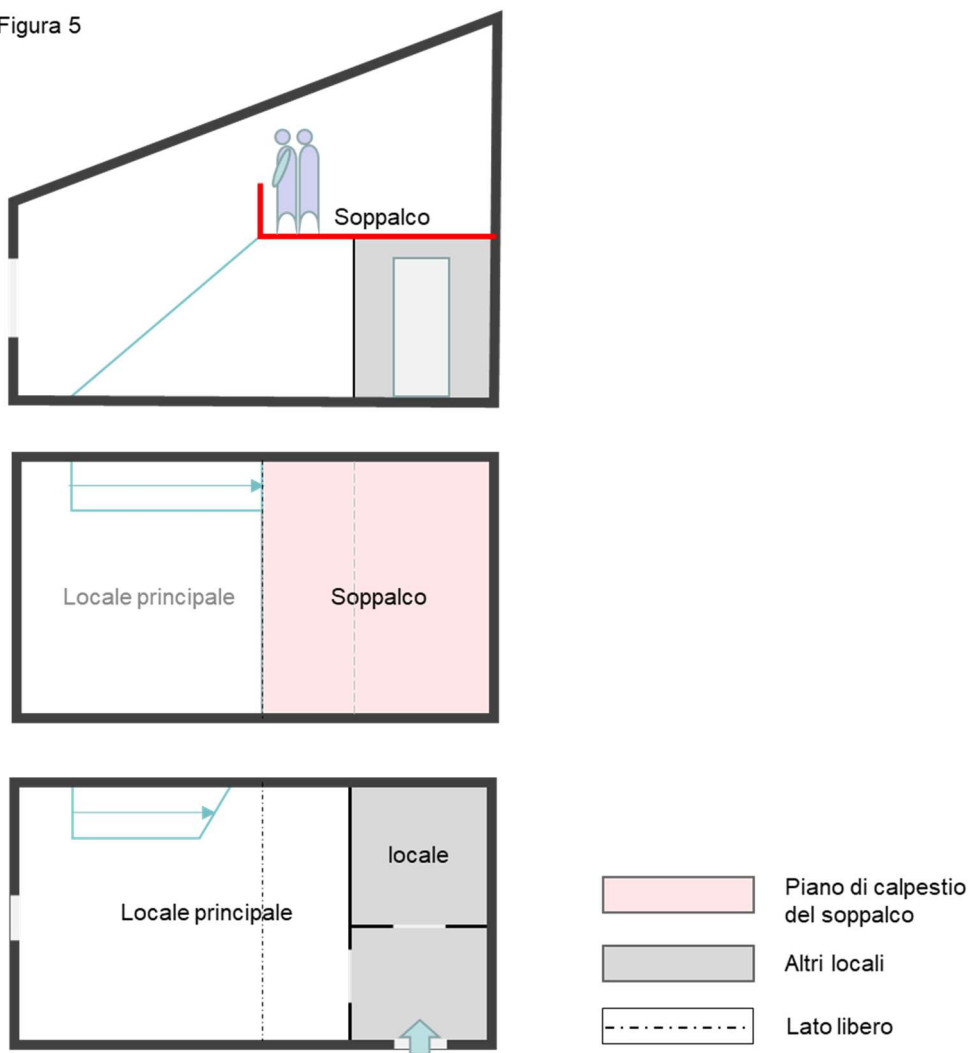
### Scheda 3 - DEFINIZIONE DI SOPPALCO

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

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

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

Figura 5

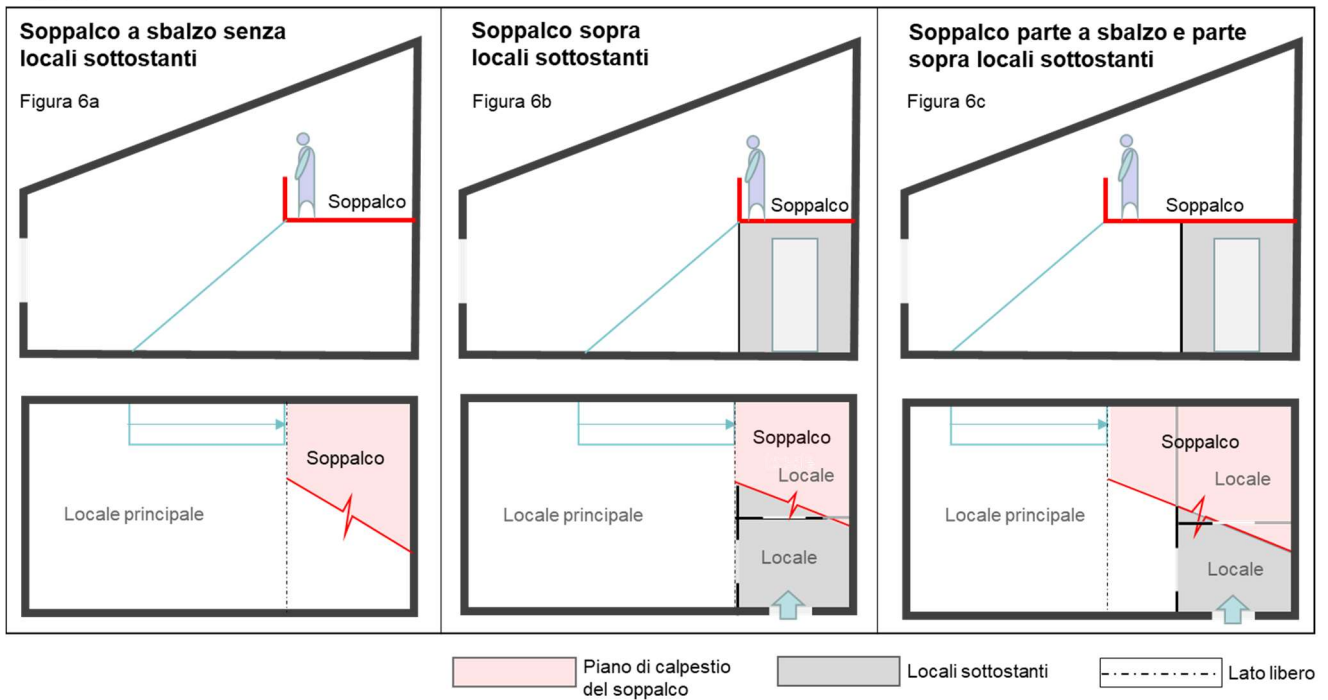


Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:

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

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

Figura 6



#### Scheda 4 - QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO

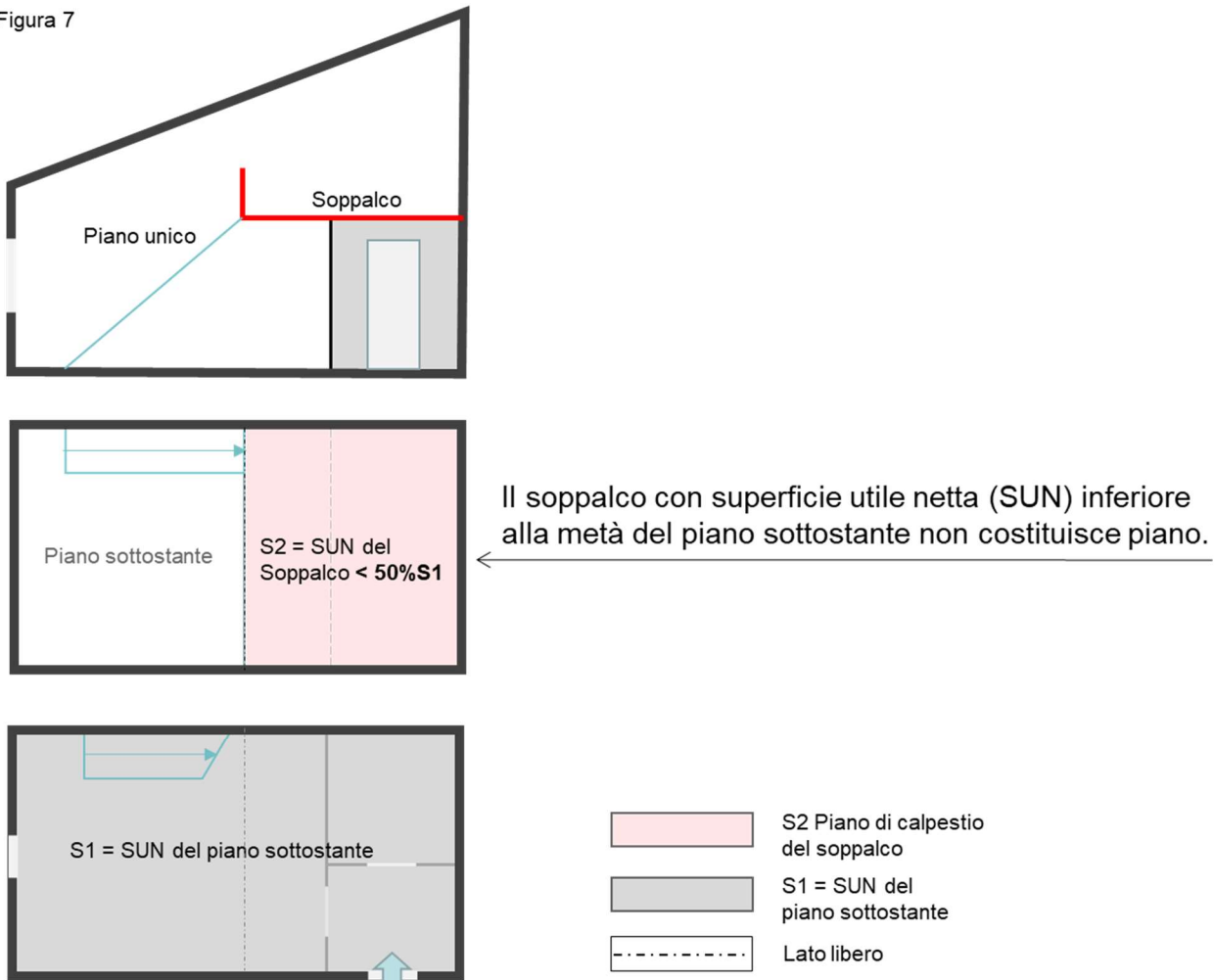
**Art. 3, comma 6, lett. d) del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (RUEP)**  
**Piano fuori terra di un edificio:** si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccato; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). **Sono esclusi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

**Art. 39 Definizioni, comma 2, lett. d) del REC**  
 In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

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

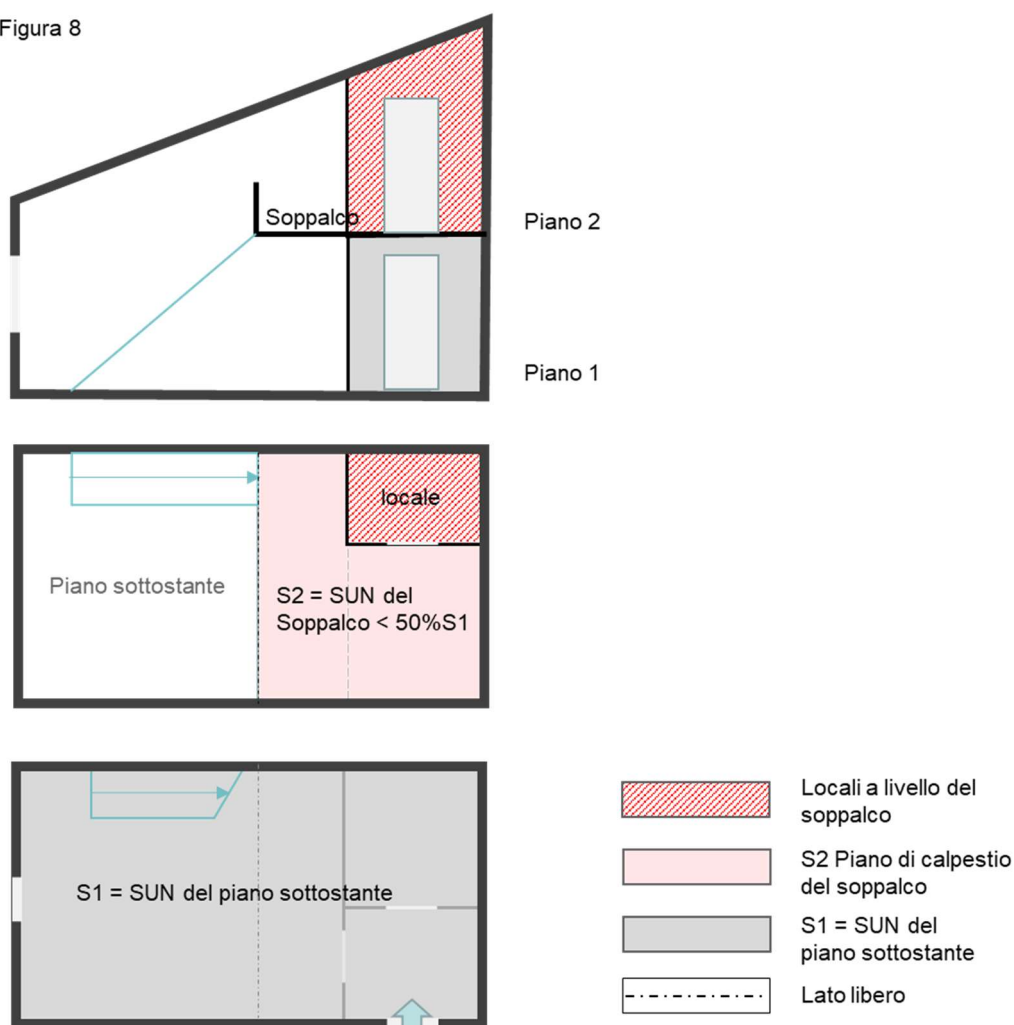
1. Il soppalco costituisce piano di un edificio nel caso in cui la superficie utile netta (SUN) dello stesso superi la metà della SUN del piano sottostante (figura 7). Resta fermo comunque che la superficie del soppalco concorre a formare la SUN dell’intero edificio qualunque sia la sua dimensione.

Figura 7



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

Figura 8



## Scheda 5 - DIMENSIONI DEL SOPPALCO

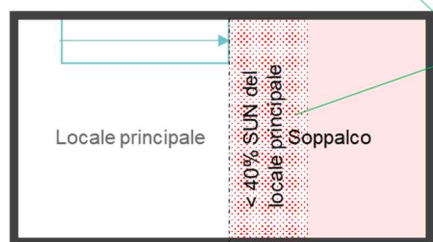
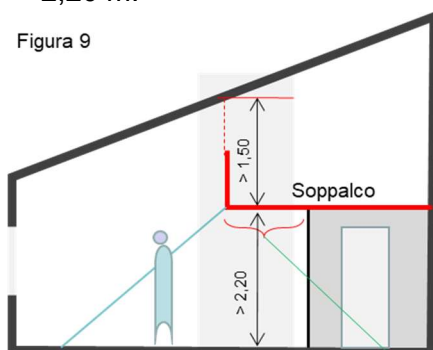
### Art. 47 Soppalchi, comma 1, lett. a) e b) e comma 2, lett. b) del REC

#### Dimensioni del soppalco:

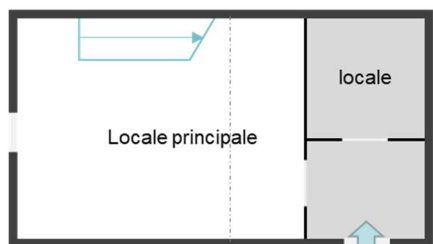
- la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il 40% della superficie abitabile del locale soppalcato;
- l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a 2,20 m misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista;
- nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza superiore al 30%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a 1,50 m e altezza media ponderale non inferiore a 2,20 m, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista (sottotavolato) 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. 41 *Altezza minima dei locali*, commi 1 e 2 del REC. In buona sostanza l'altezza ridotta di 2,20 m è consentita solo per la parte aggettante sul locale principale, nonché per locali accessori.
- In caso di soppalchi con soffitto inclinato più del 30%, l'altezza minima non può essere inferiore a 1,50 m misurata come illustrato nelle figure 2a e 9a e altezza media ponderale di 2,20 m.

Figura 9

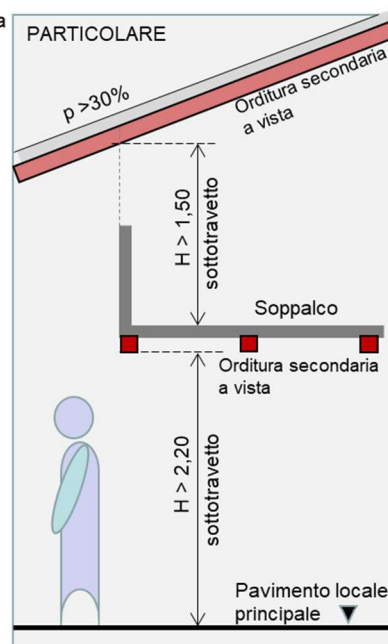


Parte aggettante < 40% SUN del vano principale



- Parte di soppalco aggettante
- Altri locali
- Lato libero

Figura 9a



## Scheda 6 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL SOPPALCO

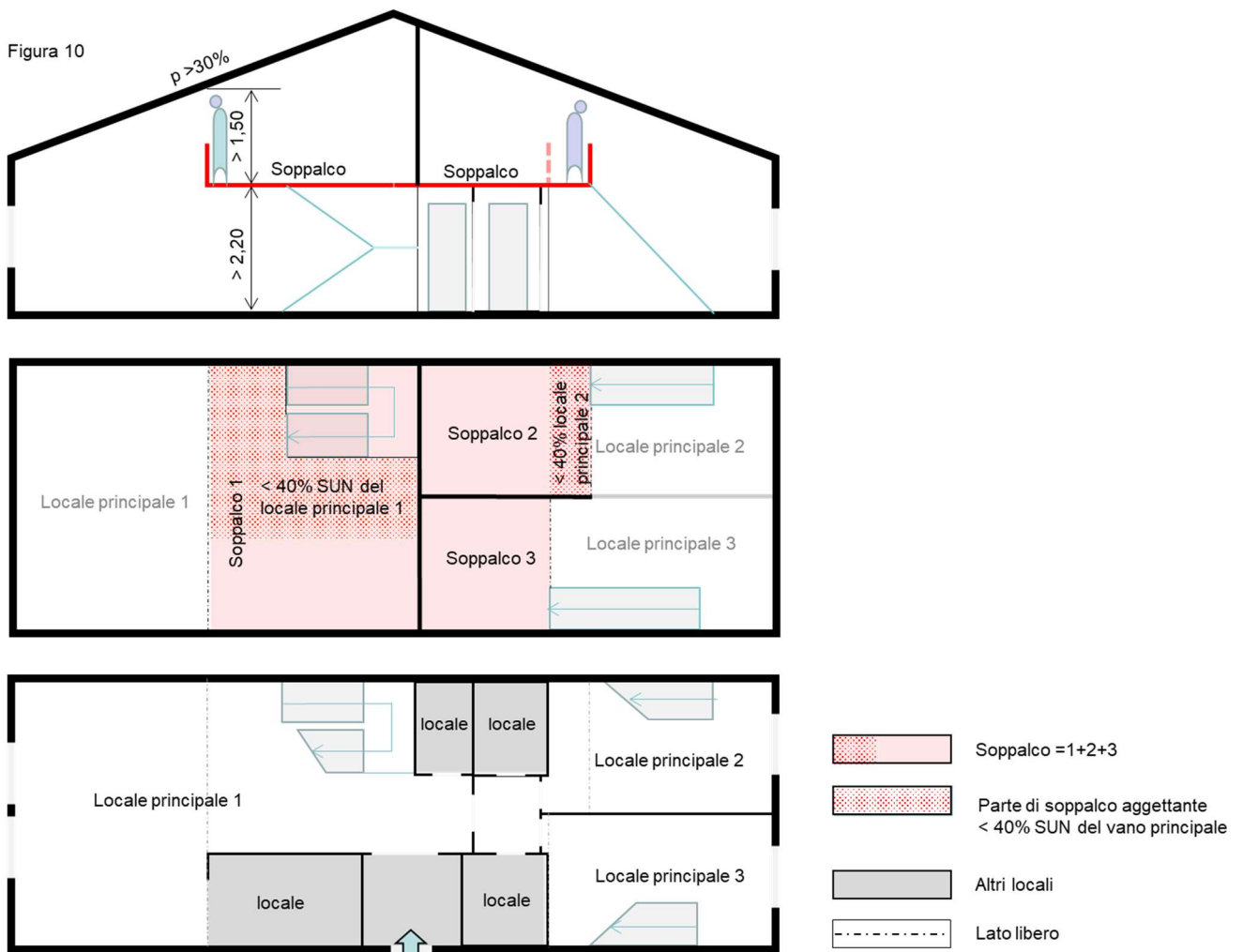
**Definizione art. 3, comma 6. lett. d) del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (RUEP)**  
*Il soppalco costituisce piano con SUN maggiore o uguale alla metà della SUN del piano sottostante*

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.

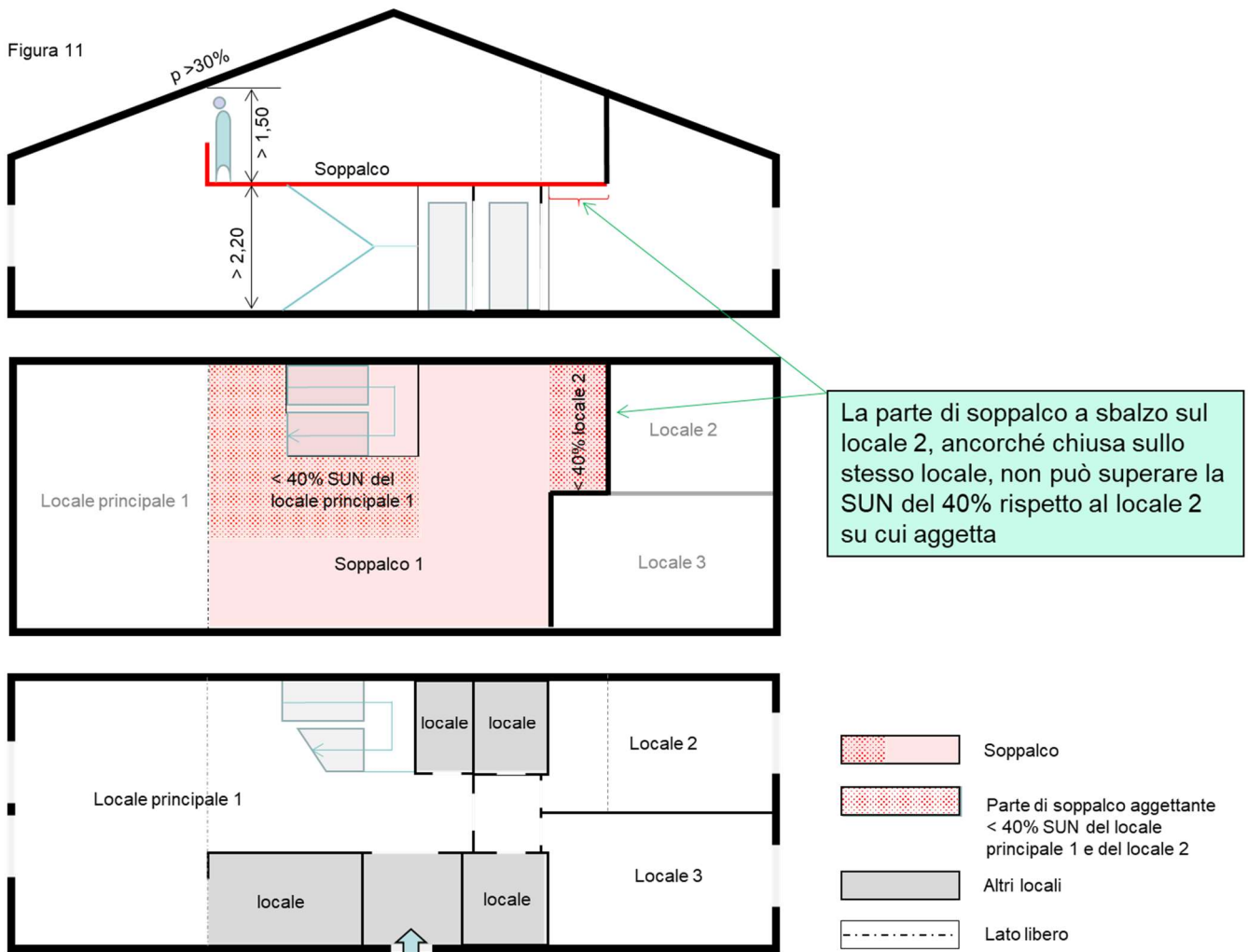
Il rapporto tra la superficie aggettante del soppalco e la superficie del relativo locale principale (40%) va rispettato con riferimento ad ognuno dei locali.

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%.



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

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



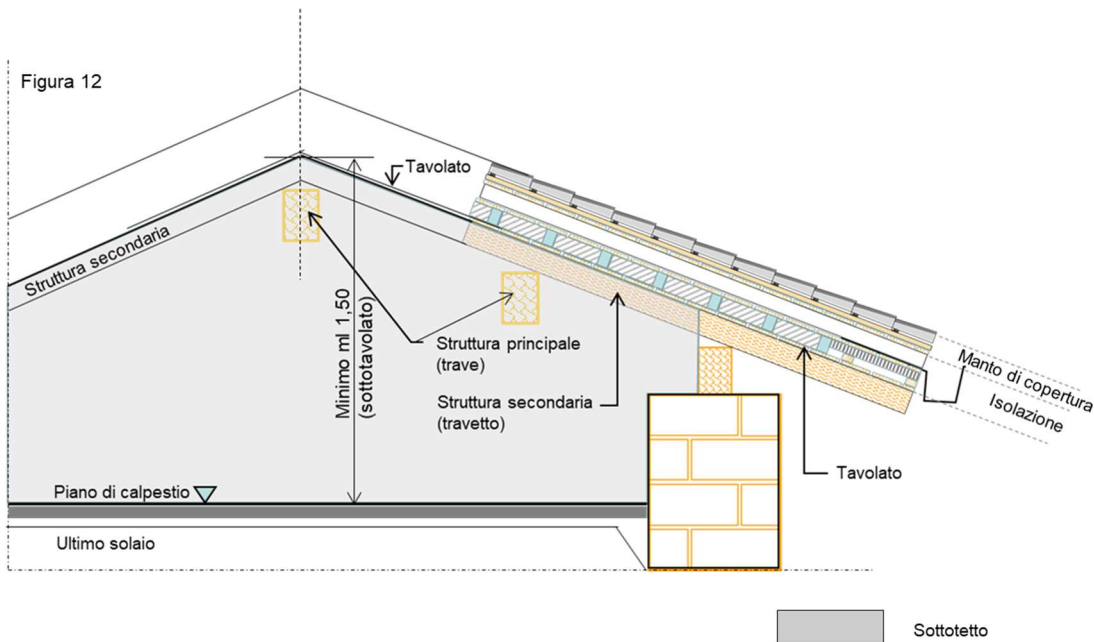
## Scheda 7 - SOTTOTETTO

**Art. 3, comma 6, lett. e) del D.P.P. n. 8-61/Leg del 19.5.2017 (RUEP)**

**sottotetto:** spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1,50 m, 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 RUEP) riguarda solo la definizione di sottotetto e non anche il metodo di misurazione dell'altezza abitabile dei locali ai fini igienico-edilizi.



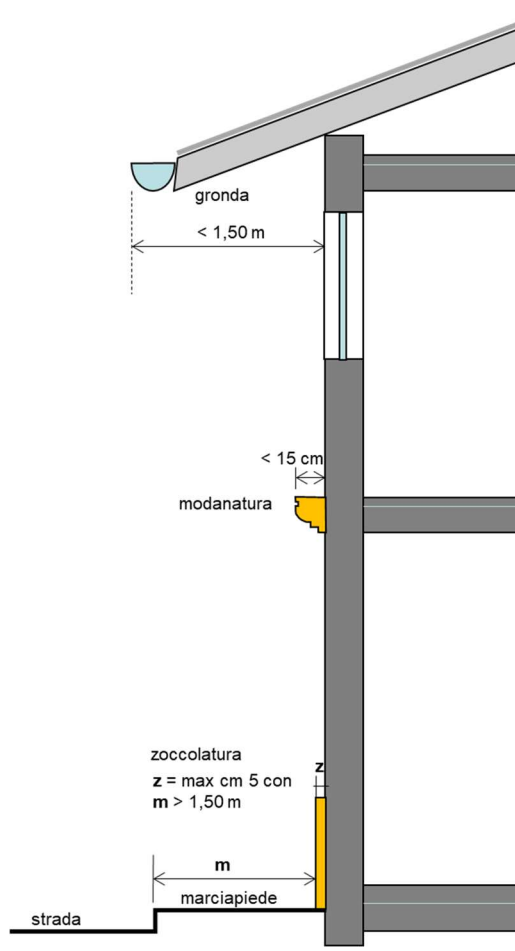
## 4. Schemi interpretativi delle SPORGENZE SU VIE E PIAZZE PUBBLICHE.

(Art. 67 Sporgenze su vie e piazze pubbliche.)

### Zoccolo degli edifici e modanature

**Art. 67, comma 1, lett. a) e b) del REC**

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m;
- le modanature e i rilievi per una sporgenza non superiore a 15 cm.



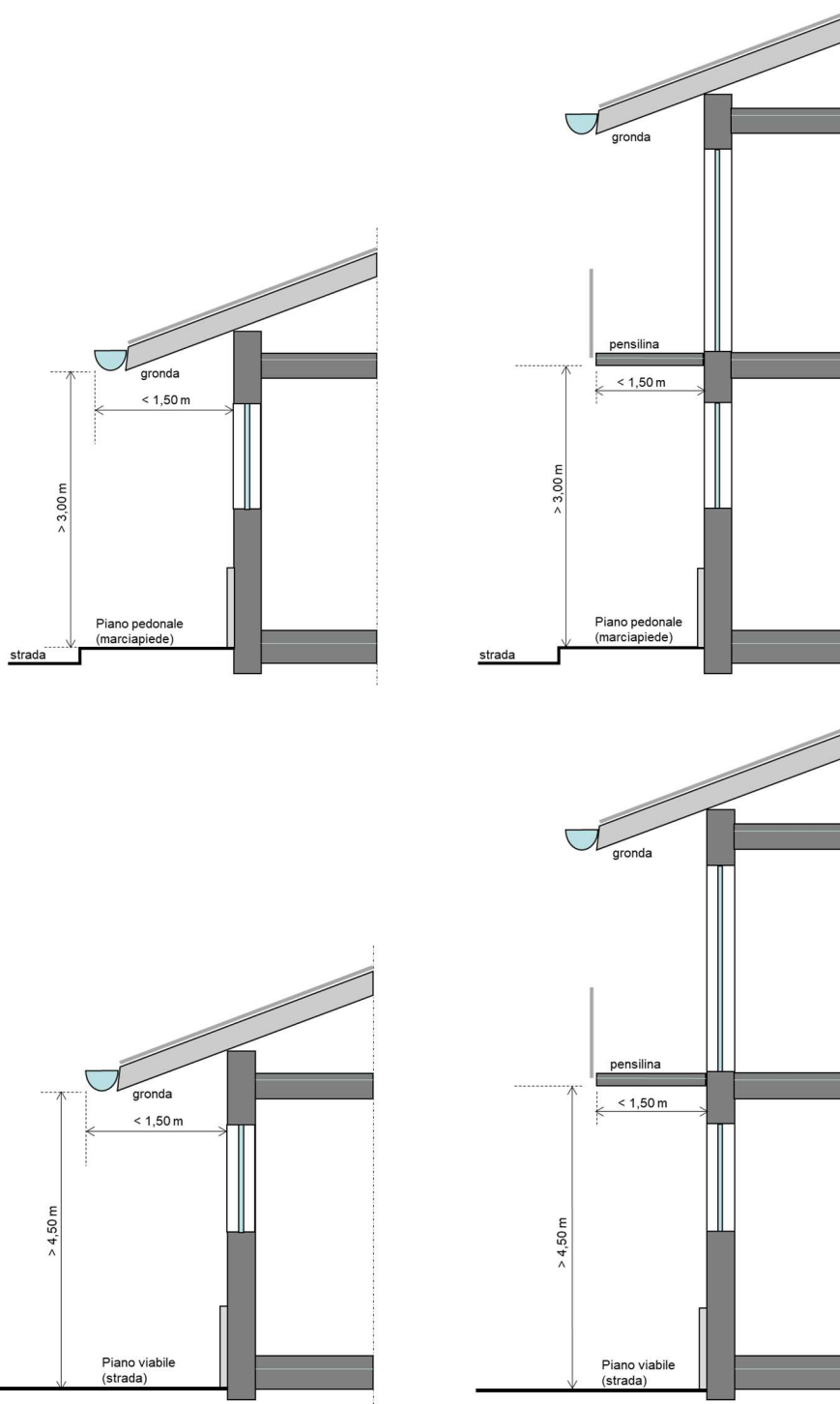
## Gronde e pensiline

**Art. 67, comma 1, lett. c) del REC**

*le gronde e le pensiline aggettanti per non più di 1,50 m purché poste ad un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano pedonale purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile*

Le due figure che seguono rappresentano:

- la prima l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle gronde e delle pensiline rispetto al piano viabile.



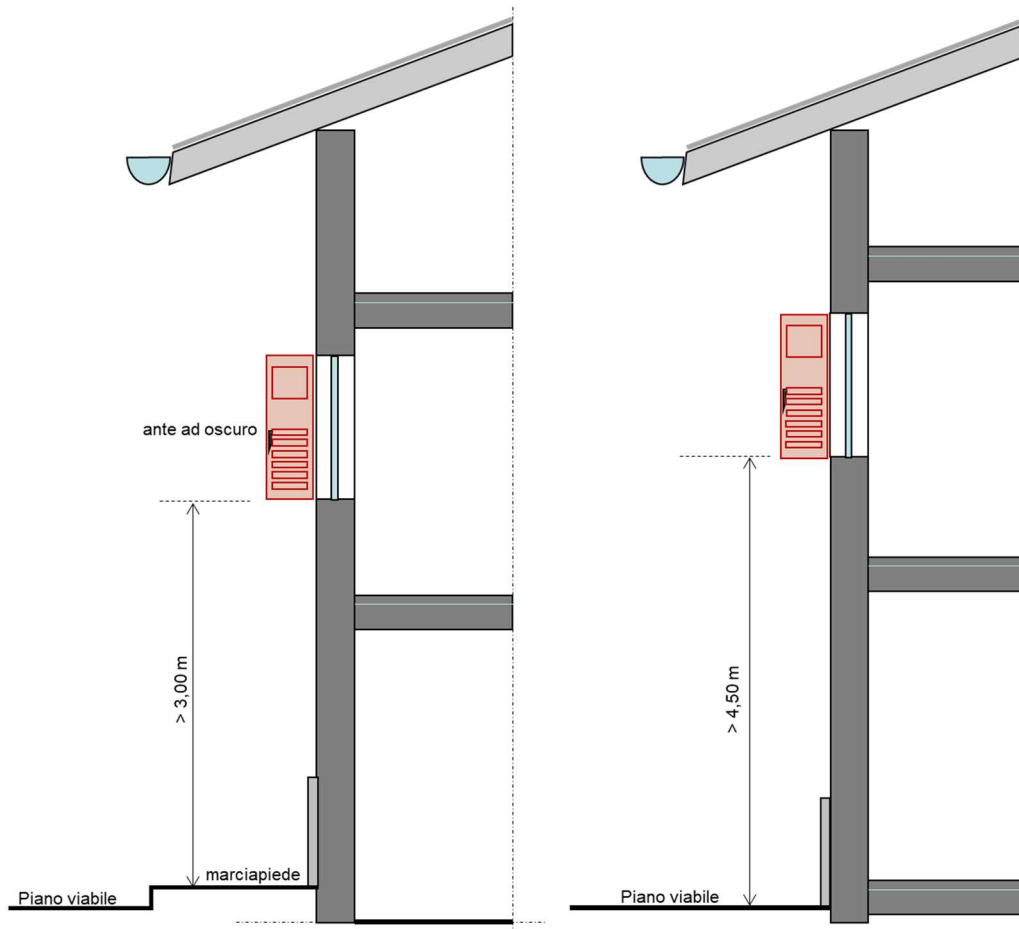
## Ante ad oscuro (imposte)

### Art. 67, comma 1, lett. d) del REC

le ante ad oscuro (imposte), purché poste ad un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile. Quelle a quota inferiore dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia non sporgente

Le due figure rappresentano:

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

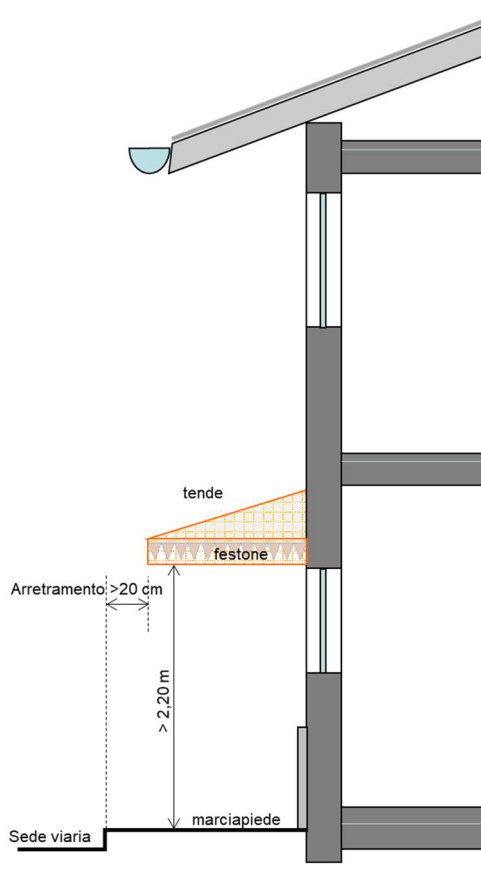


## Tende aggettanti su spazio pubblico

**Art. 67, comma 1, lett. e) del REC**

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

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



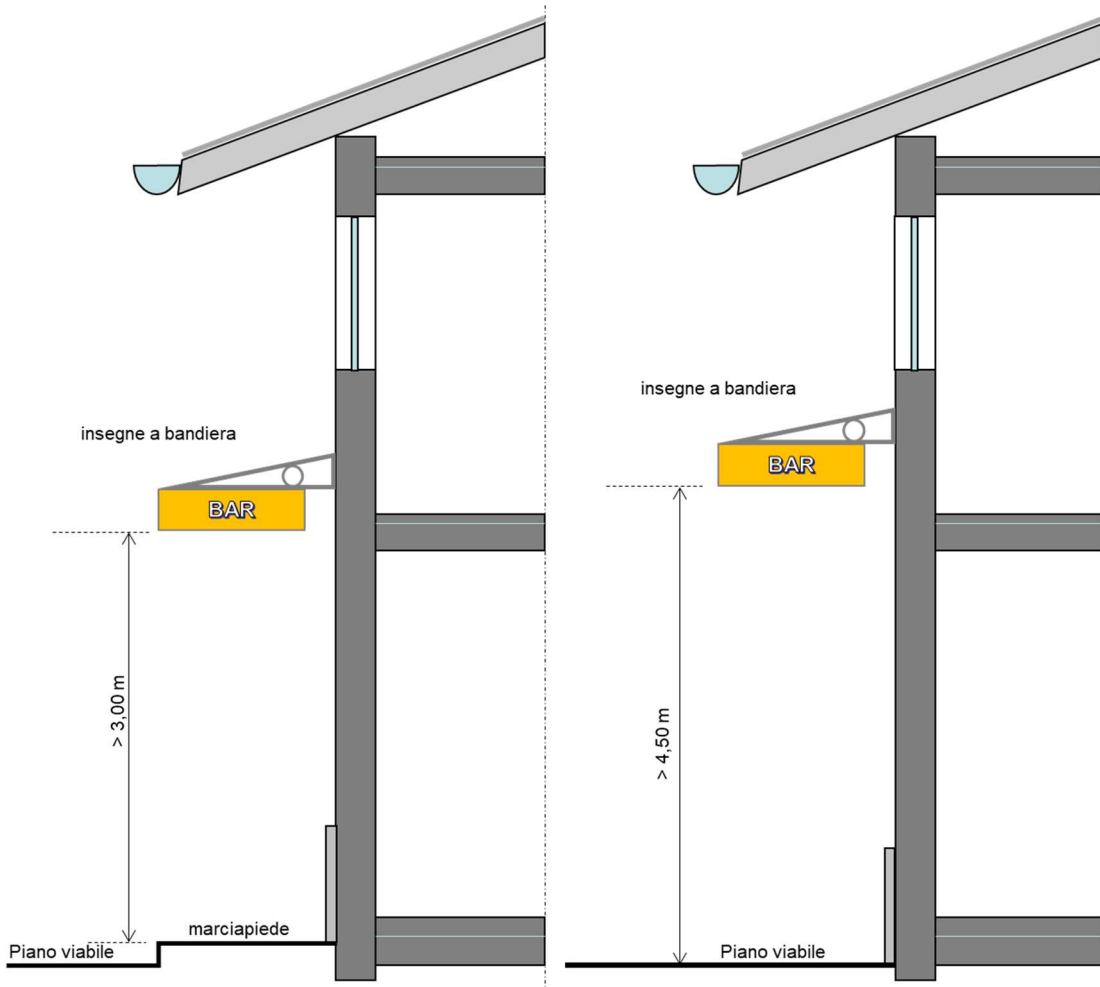
## Insegne a bandiera

**Art. 67, comma 1, lett. f) del REC**

*Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile.*

Le due figure rappresentano:

- la prima l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano pedonale;
- la seconda l'altezza delle insegne a bandiera rispetto al piano viabile.



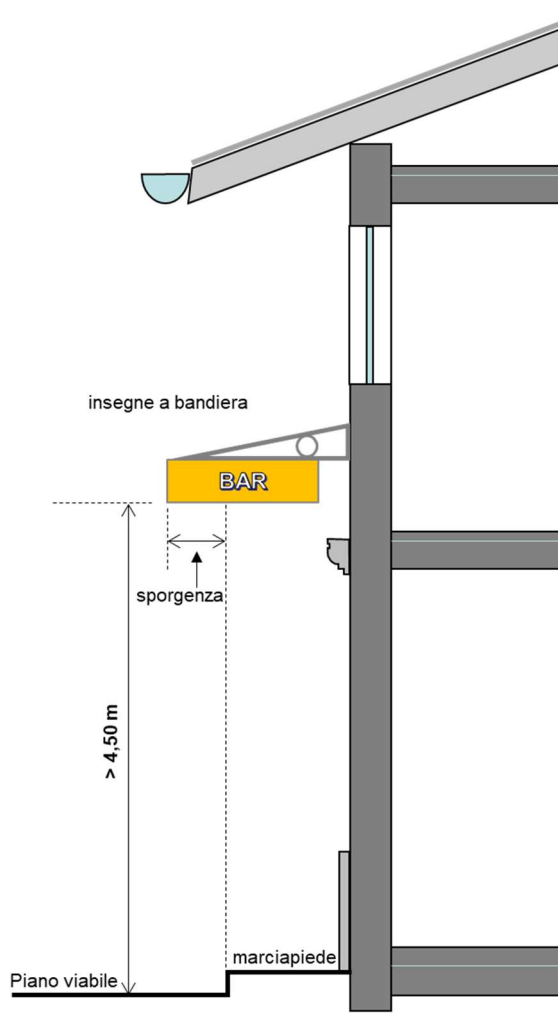
## Casi particolari

### **Art. 67, comma 1, lett. f) del REC**

*Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede purché rialzato dalla sede stradale e a 4,50 m dal piano viabile.*

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

Tale lettura vale anche per le altre sporgenze.



## 5. Schemi interpretativi delle RECINZIONI

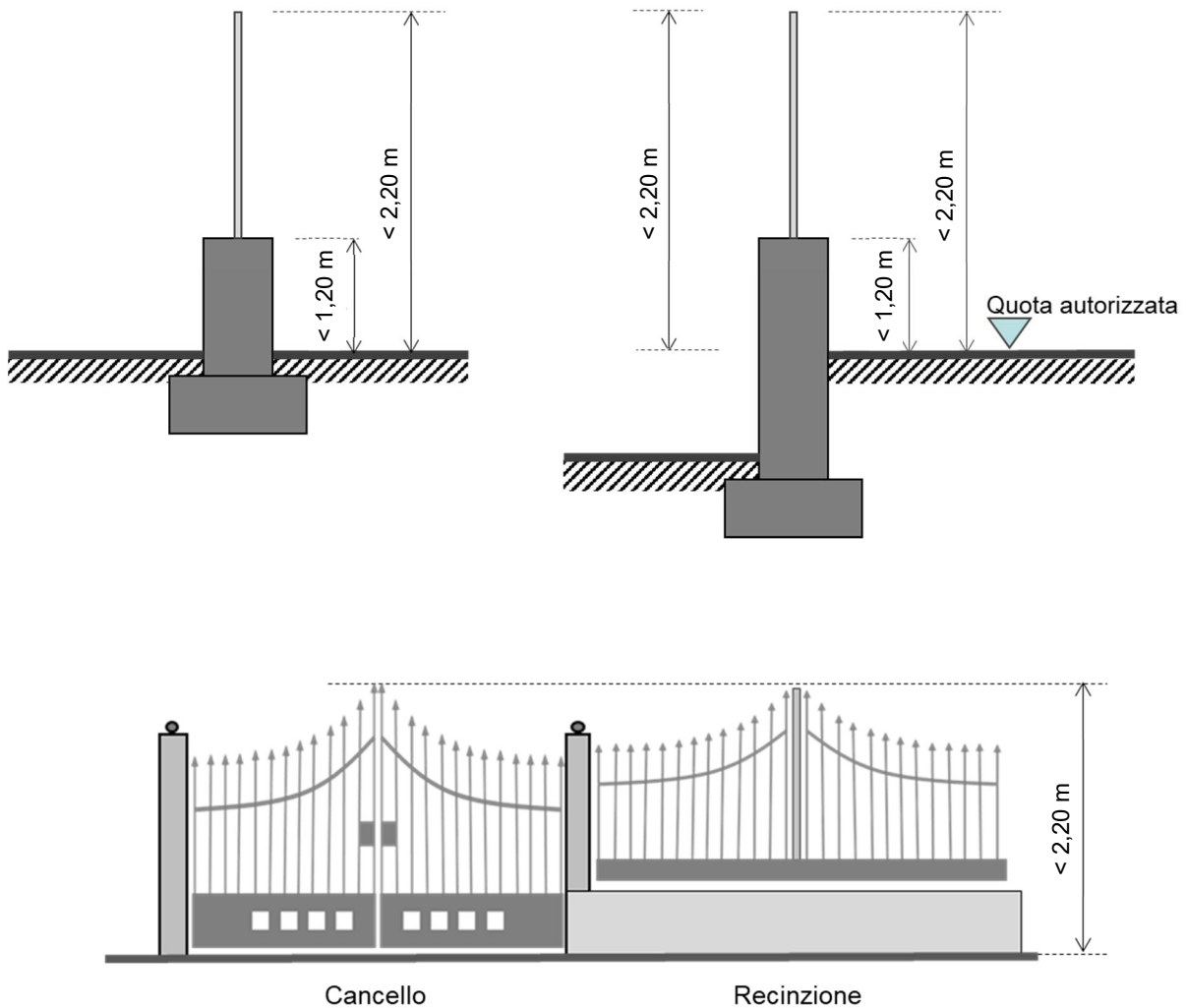
### Recinzioni delle zone insediative

#### Art. 73, comma 2 del REC

Entro le zone insediative, qualora parte della recinzione sia realizzata in muratura, questa non dovrà superare l'altezza di 1,20 m, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.

L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare 2,20 m. La medesima altezza massima vale anche per eventuali cancelli.

In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la CEC, è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.



## **6. Caratteristiche di IDONEITÀ ABITATIVA**

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

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

### Caratteristiche (minime) di idoneità degli alloggi

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

Per ogni ulteriore componente oltre i 10 si applica un aumento di 10 m<sup>2</sup> di superficie utile massima e di una stanza da letto ogni 3 persone.

*N.B.: per stanza da letto si intende ogni vano finestrato avente superficie minima di 8 m<sup>2</sup>*

## **7. Tabelle Art. 57 REC: Spazi, locali e manufatti per la RACCOLTA DEI RIFIUTI**

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

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

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

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