COMUNE di OSSANA

(Provincia di Trento)

REGOLAMENTO

EDILIZIO

COMUNALE

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 di data 31/03/2022
Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 di data 06/08/2024

Indice generale

PARTE I – DEFINIZIONI GENERALI....4
Art. 1 - Definizioni geometriche....4
PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA....6
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI....6
Capo I – Commissione Edilizia Comunale e Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio 6
Art. 2 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale....6
Art. 3 - Modalità di funzionamento della Commissione Edilizia Comunale (CEC)....6
Art. 4 - Competenze della Commissione Edilizia Comunale (CEC)....7
Capo II– Altre procedure e adempimenti edilizi....9
Art. 5 - Accesso agli atti....9
Art. 6 - Parere preventivo....9
Art. 7 - Segnalazione certificata di agibilità e Dichiarazione di inagibilità....9
Art. 8 - Modalità di redazione delle Relazioni geologico e geotecniche e idrauliche....9
Capo III– Contributo di costruzione....11
Art. 9 - Determinazione del contributo di costruzione....11
Art. 10 - Archiviazione per mancato pagamento....11
Art. 11 - Aliquota del costo medio di costruzione....11
Art. 12 - Rateizzazione del contributo di costruzione....11
Art. 13 - Urbanizzazione delle aree....12
Art. 14 - Condizioni particolari di esecuzione delle opere di urbanizzazione....13
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI....14
Art. 15 - Determinazione dei punti fissi....14
Art. 16 - Direttore dei Lavori....14
Art. 17 - Cartello di cantiere....14
Art. 18 - Cantieri e recinzioni....15
Art. 19 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni....15
Art. 20 - Provvedimenti contro i pericoli e cautele contro i danni....15
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI....16
Capo I– Norme igienico-edilizie....16
Art. 21 - Definizioni....16
Art. 22 - Superfici minime delle unità immobiliari....16
Art. 23 - Altezze utili dei locali....17
Art. 24 - Rapporti di illuminazione e aerazione....18
Art. 25 - Interventi sugli edifici esistenti....19
Art. 26 - Cucine....19
Art. 27 - Servizi igienici....20
Art. 28 - Soppalchi....20
Art. 29 - Cavedi e rientranze negli edifici....21
Art. 30 - Autorimesse....22
Art. 31 - Scale....22
Art. 32 - Parapetti....24
Art. 33 - Camini e condotti....24
Art. 34 - Manutenzione dei camini a combustibile solido....25
Art. 35 - Locali per caldaie e cabine elettriche....25
Art. 36 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi commerciali....25
Art. 37 - Protezione contro l'umidità....25
Art. 38 - Dislocazione delle destinazioni d'uso....25
Capo II – Norme in materia di sostenibilità degli edifici....27

Art. 39 - Criteri progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici....27
Art. 40 - Impianti di riscaldamento....28
Art. 41 - Contenimento dei consumi idrici....28

Art. 42 - Sistemi di illuminazione....29
Art. 43 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici....29
Art. 44 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico....30
Art. 45 - Aree a verde....30
Art. 46 - Dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici....31
Art. 47 - Spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio....31
Art. 48 - Spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini....32
Art. 49 - Aree per la raccolta dei rifiuti....32
Capo III – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico....35
Art. 50 - Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione....35
Art. 51 - Mezzi pubblicitari....36
Art. 52 - Cartelli pubblicitari di cantiere....37
Art. 53 - Segnali turistici e di territorio....37
Art. 54 - Numeri civici....37
Art. 55 - Passi carrai....38
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche....40
Art. 56 - Approvvigionamento alle reti dei servizi....40
Art. 57 - Scarico delle acque bianche e nere....40
Art. 58 - Acqua potabile....41
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico....42
Art. 59 - Elementi di arredo urbano....42
Art. 60 - Pubblico decoro e manutenzione....42
Art. 61 - Sporgenze sulle strade e piazze pubbliche....43
Art. 62 - Antenne paraboliche....43
Art. 63 - Impianti di condizionamento....44
Art. 64 – Recinzioni delle aree, impianto degli alberi e reti antigrandine....43
Art. 65 – Collettori solari - celle fotovoltaiche....45
Art. 66 – Rinvenimenti e scoperte....45
Art. 67 – Stalle e ricoveri per animali....45
Art. 68 – Concimaie....46

TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE....48
Art. 69 - Adeguamento del Regolamento edilizio....48
Art. 70 - Norme transitorie....48
Art. 71 - Abrogazioni....48
Art. 72 - Entrata in vigore....48
Art. 73 - Servitù pubbliche speciali....48
ALLEGATI
Allegato 01 – Schemi esplicativi soppalchi …… 51
Allegato 02 – Disciplinare su dehor, strutture stagionali estive e plateatici …… 54

PARTE I – DEFINIZIONI GENERALI

Art. 1 - Definizioni geometriche

Si fornisce di seguito la definizione degli elementi geometrici non presente né negli strumenti di pianificazione né nella Legge provinciale per il governo del territorio 2015 – L.P. 4 agosto 2015 n.15 e suo regolamento attuativo.

1.1 Legnaie e depositi attrezzi

Le costruzioni accessorie per il deposito e la conservazione della legna destinata ad uso domestico e per il deposito attrezzi, di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, devono rispettare le seguenti condizioni:

- la superficie utile lorda in pianta deve rispettare quanto previsto dal Piano Regolatore Generale;
- devono essere collocate preferibilmente in posizione defilata rispetto alla viabilità pubblica;
- devono essere realizzate sul medesimo lotto dell'edificio principale o nel raggio di ml. 150 dall'edificio e nel numero massimo di n.1 costruzione accessoria per edificio. Diverse soluzioni in più volumi dovranno essere valutate puntualmente dalla Commissione Edilizia Comunale

Le caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

- struttura portante: il manufatto deve avere struttura semplice a telaio costituita da elementi verticali e orizzontali in legno o metallo opportunamente dimensionati. Non è consentito l'utilizzo di strutture in cemento e/o in muratura ad esclusione delle parti immediatamente a contatto con il terreno;
- Tamponamenti delle facciate: i tamponamenti laterali devono essere realizzati esclusivamente in legno.
- Copertura: le coperture devono essere a una o due falde, avere andamento semplice e pendenze comprese fra il 20% e il 40%. L'altezza della costruzione non può eccedere i metri 3,00 al colmo, al lordo della copertura, e i metri 2,30 sopra la trave di banchina; lo sporto delle gronde non può eccedere i metri 1,00.

  I materiali usati per il manto di copertura devono essere coerenti con il contesto paesaggistico e storico. A questo riguardo sono consigliati coppi tradizionali in laterizio cotto, lastre in ardesia o porfido, scandole, o lamiera. È sempre vietato l'utilizzo di materiali plastici, bituminosi, vetrocemento, eternit.

Ai fini delle distanze, le costruzioni come sopra definite costituiscono manufatti accessori ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale[1].

1.2 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio, a copertura di ingressi, finestre o porte finestre, e privo di montanti verticali di sostegno.

1.3 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da montanti verticali di sostegno.

1.4 Bussola di ingresso

Chiusura vetrata apposta a protezione di ingressi, e limitata agli stessi, aperta su non meno di due lati contigui.

La profondità della bussola deve essere misurata in senso ortogonale al lato ove è posto l'ingresso.

1 *Allegato 2 alla D.G.P. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e s.m..*

1.5 Serra solare (o bioclimatica)

Sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzato al risparmio energetico degli edifici. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione

e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti. La serra solare deve possedere tutti i seguenti requisiti:

a) essere realizzata in adiacenza a superfici esterne di un ambiente riscaldato e non essere realizzata completamente a nord;
b) avere superficie utile netta in pianta non superiore al 15% della superficie utile netta della unità immobiliare a cui è collegata;
c) consentire una riduzione pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento della unità immobiliare a cui la serra è collegata; tale riduzione deve essere dimostrata tramite la presentazione di una Relazione energetica specialistica redatta da professionista abilitato.
d) non essere dotata né di impianto di riscaldamento né di impianto di raffrescamento;
e) essere dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitarne il surriscaldamento estivo;
f) essere dotata di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
g) le pareti di chiusura della serra solare, compresa la copertura, verso l'ambiente esterno devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto.

È possibile derogare al requisito di cui alla lettera c) solo nel caso in cui venga dimostrata,attraverso la presentazione di una Relazione tecnica e energetica specialistica redatta da professionista abilitato, l'impossibilità tecnica di rispettare tale valore.

1.6 Tende da sole avvolgibili prive di sostegno a palo

Le tende da sole avvolgibili prive di sostegno a palo soggette a comunicazione al comune ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio 2015 devono rispettare i seguenti criteri:

- consentire la leggibilità delle strutture edilizie, adattarsi alle aperture esistenti e rispettare gli allineamenti della facciata su cui sono installate;
- utilizzo di materiali naturali ad eccezione della struttura di sostegno per cui possono essere utilizzati materiali metallici;
- utilizzo di colori in armonia con la tonalità della facciata.

Sugli edifici ricadenti in area di tutela ambientale e su quelli soggetti alla disciplina in materia di beni culturali, possono essere autorizzate tende prive dei requisiti sopra prescritti solo se autorizzati dagli organi competenti in materia.

Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 100 cm dalla sede viaria.

In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito

1.7 Loggia

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un lato, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
La loggia si intende coperta solo se tale copertura è costituita da un volume.

1.8 Chiosco

Manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi o per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico.
La realizzazione dei chioschi è subordinata a quanto disposto dall'art.59 del presente Regolamento.

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Commissione Edilizia Comunale (CEC)

Art. 2 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale

Visto che il comma 6 dell'art. 9 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 prevede che nella gestione associata delle funzioni i comuni istituiscono un'unica CEC. 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 dal comma 2, lettere b), c), d) ed e), ed è composta da un numero di componenti non inferiore a quattro e non superiore a sette, compreso il presidente. 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. Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.

Ai lavori della CEC partecipa il responsabile dell'ufficio tecnico edilizia privata con funzione di segretario, senza diritto di voto, assistito eventualmente da personale tecnico e amministrativo.

La Commissione edilizia rimane in carica fino alla scadenza dell'Amministrazione che l'ha nominata e, in ogni caso, fino alla nomina dei nuovi componenti.
I componenti della Commissione edilizia possono candidarsi per un massimo di tre Commissioni consecutive.

I componenti che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre adunanzeconsecutive decadono dalla carica; la decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco.

Nel caso di assenza giustificata superiore a tre mesi è facoltà del Sindaco nominare uncomponente sostituto per la durata dell'assenza.

Art. 3 - Modalità di funzionamento della Commissione Edilizia Comunale (CEC)

1. La Commissione Edilizia Comunale può essere convocata dal Sindaco del Comune d'ambito di maggiori dimensioni con scadenze diverse infunzione dei carichi di lavoro e della necessità.

2. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento della metà più uno, arrotondata all'unità superiore, dei componenti.

3. La Commissione Edilizia Comunale esprime le proprie determinazioni a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il parere espresso dal Presidente. L'espressione del parere della Commissione Edilizia può essere sospeso per chiedere le modifiche ritenute necessarie; in caso di parere negativo, questo deve essere adeguatamente motivato.

4. I pareri sono trascritti a verbale e sono firmati dal segretario e dai presidenti della commissione partecipanti.

5. I componenti della commissione 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.

6. I singoli componenti della Commissione Edilizia Comunale non possono essere presenti all'esame e alla valutazione dei progetti daessi stessi, dai loro associati e da altri professionisti con cui operano in via continuativa, elaborati o all'esecuzione dei quali siano in qualsiasi modo interessati. Non possono altresì essere presenti all'esame di procedimenti sui quali hanno un interesse immediato ed attuale proprio e del coniuge odi parenti o affini fino al 2° grado. In questi casi vi è sempre l'obbligo di astenersi e di allontanarsi dall'aula.

7. I componenti della Commissione Edilizia Comunale sono tenuti alla riservatezza sugli atti, documenti e decisioni dei quali hanno preso visione e parte nello svolgimento dell'incarico.

Art. 4 - Competenze della Commissione Edilizia Comunale (CEC)

1. La Commissione Edilizia Comunale (CEC) è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Nei casi previsti dal presente regolamento, essa ha il compito di esprimere pareri in ordine alla qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati, nonché la tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni.

2. La Commissione Edilizia Comunale esprime parere consultivo sui seguenti interventi:
a) interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione dell'intero edificio nel caso la superficie utile netta sia maggiore di mq 400;
b) gli ampliamenti di volume lordo fuori terra degli edifici esistenti, comunque essi siano classificati ai sensi della Legge provinciale per il governo del territorio 2015;
c) interventi di sopraelevazione ai sensi dell'articolo 87 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale nel caso venga modificato il numero delle falde di copertura;
d) opere per le quali si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici e se la demolizione possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità;
e) opere soggette ad autorizzazione paesaggistica di competenza del sindaco;
f) nei casi previsti dalla legge o dai regolamenti.

3. Sono altresì soggetti a parere della Commissione Edilizia Comunale tutte le varianti relative agli interventi di cui al comma 2 e soggette a Permesso di costruire o Parere di conformità urbanistica.

4. La Commissione Edilizia Comunale non si esprime su interventi che sono già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica della Commissione paesaggistica territoriale del paesaggio (CPC) o al parere sulla qualità architettonica della CPC.

5. Il servizio competente all'istruttoria, nei casi di particolare complessità, può chiedere che la Commissione Edilizia Comunale si esprima anche sulla conformità dei progetti alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e del regolamento edilizio.

6. Al fine di assicurare momenti di verifica preventiva sugli aspetti architettonici, per i progetti sia pubblici che privati di particolare rilevanza, è consentito ai progettisti richiedere alla Commissione Edilizia Comunale pareri preliminari e orientativi, anche informali.

7. La Commissione Edilizia Comunale qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento del progetto presentato nell'ambiente reale.

8. I pareri della Commissione Edilizia Comunale, quando previsti dalle norme, hanno natura di parere

obbligatorio non vincolante, ad eccezione dei casi in cui la norma preveda espressamente che il parere debba essere vincolante. Gli organi competenti ad adottare il provvedimento finale di loro competenza possono, nel caso di parere obbligatorio non vincolante, discostarsene sulla base di una adeguata motivazione.

Capo II– Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 5 - Accesso agli atti

1. L'accesso agli atti è regolamentato dal Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato attualmente in vigore.

Art. 6 - Parere preventivo

1. Il proprietario dell'immobile o altro soggetto interessato ha facoltà di richiedere all'Amministrazione comunale una valutazione preliminare circa specifici aspetti progettuali al fine di orientare correttamente la progettazione. A tale scopo la domanda deve essere corredata da una Relazione tecnica, nella quale devono essere chiaramente evidenziati gli specifici quesiti posti, e da elaborati grafici a supporto della stessa. Non potranno invece essere presi in considerazione interi progetti al fine di una valutazione di fattibilità da parte della Amministrazione comunale.

Art. 7 - Segnalazione certificata di agibilità e Dichiarazione di inagibilità

1. Per quanto riguarda la segnalazione certificata di agibilità deve essere fatto riferimento alle norme provinciali in materia[2].

2. Un immobile o una parte di esso può essere dichiarato inagibile quando sussistono motivi di sanità, di sicurezza, o a causa di calamità naturali.

3. Sono motivi di sanità:
a) grave carenza di illuminazione naturale;
b) grave carenza di ventilazione;
c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;

4. E' motivo di sicurezza la sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione o delle caratteristiche meccaniche del suolo.

5. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.

6. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente comma 3 devono sussistere tutti.

7. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

Art. 8 - Modalità di redazione delle Relazioni geologico e geotecniche e idrauliche

1. Le relazioni geologiche e le relazioni geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 20/02/2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" da un tecnico abilitato e devono dare risposta, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici, documentazioni, indagini in situ (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc..) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati. Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche, nel consentire tale possibilità, devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.

2 *L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e D.P.P.8-61/ leg. d.d. 19 maggio 2017 e s.m*

Capo III– Contributo di costruzione

Art. 9 - Determinazione del contributo di costruzione

1. La disciplina della determinazione del contributo di costruzione, comprensiva dell'individuazione degli interventi soggetti al pagamento del contributo, delle relative modalità di calcolo, dell'individuazione di eventuali esenzioni, riduzioni, agevolazioni e dei contenuti delle relative Convenzioni, è definita dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – D.P.P. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.
Per quanto non disciplinato dalla normativa sopra richiamata si fa riferimento alle disposizioni del presente Capo.

Art. 10 - Archiviazione per mancato pagamento

1. Qualora, trascorsi tre mesi dalla richiesta di pagamento del contributo di costruzione, il versamento non sia stato effettuato, il procedimento amministrativo cui la richiesta di pagamento si riferisce viene definito con archiviazione.

Art. 11 - Aliquota del costo medio di costruzione

1. Per ogni categoria tipologico-funzionale di cui al D.P.P.8-61/leg di data 19 maggio 2017 e s.m e a seconda della categoria di intervento ai sensi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, il contributo di costruzione è determinato nelle seguenti percentuali del costo medio di costruzione:

- Interventi di "nuova costruzione" ai sensi dell'art.77 comma 1 lettera g) della L.P. 4 agosto 2015 n.15:
  - Categoria A – 15% del costo medio di costruzione.
  - Categoria B – 15% del costo medio di costruzione.
  - Categoria C – 15% del costo medio di costruzione.
  - Categoria D – 15% del costo medio di costruzione.
- Interventi di "recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'art.77 comma 1 lettera da a) ad e) della L.P. 4 agosto 2015 n.15:
  - Categoria A – 5,0% del costo medio di costruzione.
  - Categoria B – 5,0% del costo medio di costruzione.
  - Categoria C – 5,0% del costo medio di costruzione.
  - Categoria D – 5,0% del costo medio di costruzione.

2. Il contributo dovuto è sempre arrotondato all'euro superiore.

Art. 12 - Rateizzazione del contributo di costruzione

1. Può essere rateizzato il contributo di costruzione relativo a Permessi di costruire e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) di importo pari o superiore a Euro 10.000,00.

2. Qualora il titolare del Permesso di costruire o della SCIA intenda procedere alla rateizzazione del contributo di costruzione dovrà presentare impegno scritto con il quale si impegna al pagamento del contributo di costruzione e accetta la suddivisione in tre rate dell'importo totale.
L'impegno scritto dovrà essere presentato prima del rilascio del Permesso di costruire o, nel caso di SCIA, all'atto della presentazione della stessa. Il Comune valuta l'idoneità della documentazione presentata al fine di poter procedere con la rateizzazione.

3. Le rate vengono così suddivise:

- La prima rata, pari al 50% dell'importo totale, deve essere versata prima del rilascio del Permesso di Costruire o, in caso di Scia, prima della presentazione della stessa.
- La seconda rata, pari al 50% dell'importo totale, deve essere versata prima del deposito della Comunicazione di fine lavori.

Copia dell'avvenuto pagamento dovrà sempre essere trasmesso all'Amministrazione comunale.
Nel caso in cui le opere siano ultimate prima delle sopra indicate scadenze, gli importi delle rate ancora dovute dovranno comunque essere saldate prima del deposito della Comunicazione di fine lavori.
Nel caso di proroga del titolo edilizio le sopra indicate scadenze non saranno prorogate e la terza rata dovrà quindi essere versata prima della scadenza del titolo edilizio originario.

4. Il mancato versamento nei termini sopra stabiliti comporta la riscossione della garanzia fideiussoria presentata, di cui al successivo comma.

5. A garanzia dell'assolvimento degli impegni suddetti deve essere presentata, unitamente all'impegno scritto di cui al comma 2, fideiussione bancaria o assicurativa che garantisca l'importo restante da pagare dopo il versamento della prima rata e valida fino al momento dell'esplicito svincolo da parte dell'Amministrazione comunale garantita.

Art. 13 - Urbanizzazione delle aree

1. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è verificata dai competenti servizi tecnici comunali, ed è valutata in rapporto alla qualità e quantità delle opere di urbanizzazione primaria già esistenti e alle potenzialità edificatorie della zona di riferimento secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale.

2. Se le opere di urbanizzazione primaria sono nei programmi dell'amministrazione comunale le stesse sono, di norma, realizzate entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.
In ogni caso, il Permesso di costruire può essere rilasciato solo ad avvenuta approvazione e finanziamento del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e purché per la realizzazione delle stesse non si debba procedere ad esproprio delle aree necessarie; in tale ultimo caso il Permesso di costruire non può essere rilasciato prima dell'autorizzazione all'esecuzione degli espropri da parte del Presidente della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 6 della L.P. n. 6 del 19 febbraio 1993 e s.m..

3. Se le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal richiedente il Permesso di costruire, nel caso di intervento edilizio diretto, o dalla ditta lottizzante, nel caso di piani attuativi, sarà necessaria la stipula di una Convenzione, dai contenuti minimi previsti dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15, e devono essere seguite, in via generale, fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute nella convenzione, le procedure di seguito descritte:

a) se il richiedente il permesso di costruire o la ditta lottizzante sono anche proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, queste ultime devono essere realizzate contestualmente agli interventi oggetto del permesso di costruire stesso, eultimate prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI);
b) se il richiedente il permesso di costruire o la ditta lottizzante non sono proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il comune può assumersi l'onere del relativo esproprio; l'attivazione della procedura espropriativa è subordinata alla presentazione da parte degli interessati di tutta la documentazione necessaria. Per garantire la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere oggetto del Permesso di costruire, quest'ultimo non può essere rilasciato prima della autorizzazione all'esecuzione del piano degli espropri da parte del competente Dirigente della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 6 della l.p. n. 6 del 19 febbraio 1993 e s.m..
c) con riferimento ai precedenti casi a) e b) qualora per ragioni di sicurezza la presenza delle opere

di urbanizzazione primaria risulti necessaria ai fini dell'apprestamento del cantiere per la realizzazione degli edifici, il Permesso di costruire per gli edifici potrà essere rilasciato solo ad avvenuta realizzazione e collaudo o, in casi particolari, presa in carico da parte dell'amministrazione comunale, delle opere di urbanizzazione primaria.

4. A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione di cui sopra l'interessato deve presentare idonea garanzia patrimoniale con fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari al costo delle opere determinato come di seguito specificato, e aumentato degli oneri fiscali. La fidejussione è soggetta a indicizzazione, in base ai valori ISTAT, secondo quanto indicato nella convenzione.
Il costo delle opere, che il richiedente si impegna a realizzare e da prendersi a riferimento per la riduzione del contributo di costruzione, è pari alla somma a base d'asta del computo metrico estimativo per lavori, rideterminata in ribasso della percentuale dedotta dalla media delle offerte prodotte dalle ditte aggiudicatarie di lavori comunali nell'arco dell'anno solare precedente per categorie di opere analoghe; all'importo sopra determinato sono aggiunti gli oneri per spese tecniche nella misura del 5 % del medesimo importo. Il computo metrico estimativo viene redatto con riferimento all'elenco prezzi predisposto dall'amministrazione comunale di Trento, e in assenzadi previsione di singole voci, all'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento. Le spese tecniche determinate nella misura del 5 % sono da intendersi comprensive dei costi di progettazione, di direzione lavori, di contabilità e collaudo.

Art. 14 - Condizioni particolari di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a fronte di riduzione totale o parziale del contributo di costruzione dovuto, l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere nella convenzione l'obbligo dell'interessato quale concessionario, di applicare per la scelta degli esecutori materiali dei lavori, la procedura di gara che avrebbe dovuto applicare l'Amministrazione stessa.

2. Detta previsione è obbligatoria nel caso in cui il valore delle opere stimate al netto degli oneri, sia di importo superiore alla soglia fissata dalle direttive comunitarie vigenti in materia.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 15 - Determinazione dei punti fissi

1. Quando l'intervento riguarda interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione di fabbricati alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico di rilievo, redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della costruzione in progetto e riferite ad almeno due caposaldi, opportunamente monografati, esterni al lotto e resistenti all'intervento stesso. Tali caposaldi devono essere gli stessi utilizzati per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.

2. Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori.

Art. 16 - Direttore dei Lavori

1. Nel caso di contratti pubblici la nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria secondo quanto disposto dalla normativa statale e provinciale sui lavori pubblici.

2. Nel caso di lavori privati la nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria nei seguenti casi:
a) lavori soggetti alla presentazione di domanda di Permesso di costruire;
b) intervento di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e comunque in tutti i casi in cui vengano effettuati lavori aventi rilevanza strutturale;
c) intervento di realizzazione di opere strutturali;
a) quando è reso obbligatorio per legge o regolamento.

3. Qualora il Direttore dei Lavori interrompa l'incarico, per rinuncia o altra causa, i lavori devono essere sospesi fino alla nomina di un nuovo Direttore dei lavori. Tale nomina deve essere comunicata all'Ufficio tecnico comunale prima della ripresa dei lavori.

Art. 17 - Cartello di cantiere

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposto, in posizione ben visibile da spazi di accesso pubblico, un cartello di cantiere di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni:
- oggetto dell'intervento;
- data e numero del Permesso di costruire o della SCIA/CILA/Comunicazione;
- data di inizio dei lavori;
- termine di ultimazione dei lavori;
- nome e recapito del titolare del Permesso di costruire o della pratica edilizia, del progettista, del Direttore dei lavori;
- ragione sociale e recapito dell'impresa esecutrice;
- nome e recapito del calcolatore delle strutture, del coordinatore per la sicurezza in fase diprogettazione e esecuzione, del professionista che ha redatto la relazione geologico-geotecnica;
- nome e recapito del responsabile di cantiere.

2. Il cartello di cantiere non è obbligatorio nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa a sole opere da eseguirsi all’interno delle unità immobiliari.

Art. 18 - Cantieri e recinzioni

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza.

2. Quando il cantiere o l'installazione della recinzione comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare del Permesso di costruire/Scia/Comunicazione, o soggetto da lui incaricato, deve chiedere e ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nella stessa e, in ogni caso, a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devonoessere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche del tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

5. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 19 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e più in generale del contesto all'intorno. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica, in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.
Tutti gli scavi che presentano il ciglio su aree pubbliche dovranno essere muniti di steccati,recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesantidevono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

3. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

Art. 20 - Provvedimenti contro i pericoli e cautele contro i danni

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

2. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni odemolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.

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

Capo I– Norme igienico-edilizie

Art. 21 - Definizioni

1. Ai fini del presente capo si definiscono:

- agibili a destinazione abitativa: i locali in cui si svolge la vita, quali cucine, soggiorni, sale dapranzo, camere da letto, studi;
- usi equivalenti alla destinazione abitativa: uffici e stanze d'albergo;
- agibili a destinazione non abitativa: i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza continuativa di persone, quali locali commerciali, pubblici esercizi, locali produttivi, laboratori artigianali e simili;
- accessori diretti agibili: i locali direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie;
- accessori indiretti: quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui ai punti precedenti, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali ad esempio cantine, garage, depositi, lavanderie, eventualmente dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio degli accessori medesimi ed aventi superficie non superiore a 2 mq;
- locali complementari: quelli in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, non direttamente collegati alla abitazione posta ai piani soprastanti o sottostanti (il collegamento può avvenire attraverso vani scala chiusi, locali filtro ecc.) e utilizzati per funzioni complementari alla residenza quali locali hobby, sala fitness, taverna ecc.
- soppalco: superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in un locale; l'affaccio del soppalco sullo spazio sottostante deve essere completamente aperto e dotato di parapetto, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti. É possibile collegare i soppalchi relativi a diversi locali.

Il soppalco può inoltre estendersi anche sopra altri locali, coprendoli parzialmente o totalmente, solo nel caso in cui le altezze di tali locali soppalcati rispettino quelle minime definite dall'art. 24per l'utilizzo dei locali stessi.

I soppalchi sono soggetti alla disciplina di cui all'art.29 del presente Capo;

- superficie calpestabile: è la superficie del singolo locale misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne;
- superficie abitabile: è la superficie del singolo locale che soddisfa i requisiti di altezza indicati al comma 4 dell'articolo 24. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite;
- volume abitabile: è il volume sotteso alla superficie abitabile (calcolato sotto tavolato senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti);
- piano interrato: piano il cui solaio di copertura e le cui pareti laterali si trovano al di sotto del terreno. A tale scopo lo spessore del pacchetto al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura deve essere minimo cm 40 e lo spessore del terreno posto a ridosso delle parei perimetrali deve essere minimo cm 80. Non rilevano, ai fini della definizione di piano interrato, gli accessi carrabili e pedonali a detti piani;
- piano seminterrato: piano il cui pavimento si trova ad una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui solaio di copertura si trova invece ad una quota superiore.

Art. 22 - Superfici minime delle unità immobiliari

1. Ogni unità immobiliare residenziale deve avere le seguenti dotazioni minime: allacciamento alle rete fognaria, idrica ed elettrica, idoneo sistema di climatizzazione invernale, almeno un servizio igienico, cucina o angolo cottura, camera da letto. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di tre camere da letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

2. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m^2 45,00 misurati al netto delle murature, ad esclusione degli alloggi per anziani, protetti, di edilizia pubblica per i quali è ammessa una superficie minima di m^2 35,00. E' altresì ammessa una superficie minima di m^2 35,00 per alloggi realizzati negli edifici sparsi purché si preveda un'unica unità abitativa. Nel centro storico gli alloggi devono avere una superficie netta non inferiore a mq. 35.00.

3. I locali agibili a destinazione abitativa, come definiti all'art.21, devono avere superficie minima calpestabile di mq 8,00, riducibili a mq 6,00 per le cucine. Il servizio igienico dell'unità immobiliare residenziale non deve avere superficie calpestabile inferiore a mq 4,00; possono essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto della superficie minima sopra indicata. Solo per le unità immobiliari residenziali ad uso non permanente quali ad esempio gli edifici sparsi inseriti nell'abaco dei centri sorici del P.R.G., previo parere della Commissione Edilizia Comunale, è consentito derogare alla superficie minima del servizio igienico a fronte delle ridotte dimensioni o della conformazione dell'unità abitativa.

4. Ogni unità immobiliare residenziale deve avere una stanza da letto di superficie minima calpestabile pari a mq 12,00, riducibile a mq 10,00 nel caso venga realizzata una cabina armadio di minimo mq 2,00 collegata direttamente e esclusivamente alla stanza da letto. Nel caso di stanze da letto con soffitto inclinato (sottotetti) nella superficie minima prevista al presente comma può essere ricompresa, per non più di mq 2,00, anche quella con altezze inferiori rispetto a quelle previste al 4° comma dell'articolo 23 del presente regolamento, purché in diretta comunicazione.

5. È consentito il monolocale costituito da un ambiente pluriuso, che deve ospitare anche l'angolo cottura, e da un servizio igienico. La superficie dell'alloggio e del servizio igienico devono rispettare la superficie minima indicata rispettivamente al comma 2 e al comma 3 del presente articolo. La superficie di illuminazione e aerazione deve essere verificata con riferimento alla superficie del locale pluriuso.
In aggiunta a quanto sopra è possibile realizzare un ripostiglio di superficie calpestabile massima di mq 4,00.

6. I locali complementari, come definiti all'art.21, devono avere una superficie minima calpestabile di mq 8,00. Tali locali devono essere ad uso esclusivo della singola unità immobiliare.

7. I corridoi e gli spazi di distribuzione devono avere larghezza minima pari a metri 1,00.

8. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa non è prescritta alcuna superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

9. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo.
La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.

Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

Art. 23 - Altezze utili dei locali

1. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:

a) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione delle cucine, di m^2 8,00;

b) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di m^2 8,00;

2. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici (secondo bagno), lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.

3. Nei solai piani in legno con travatura a vista l'altezza sarà misurata all'intradosso del tavolato purché la travatura portante non abbia altezza superiore a cm. 25.

4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 5 non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici (secondo bagno), alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 22 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 28 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).

Art. 24 - Rapporti di illuminazione e aerazione

1. La superficie di illuminazione e aerazione è misurata convenzionalmente con riferimento alle

dimensioni del foro architettonico della facciata o, nel caso di foro con muratura svasata, la misura è convenzionalmente riferita al foro architettonico di minori dimensioni.

2. La superficie di illuminazione e aerazione dei locali agibili a destinazione abitativa, come definiti dall'art.22, non deve essere inferiore a:
- 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..
- 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
- 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).

3. Per i locali accessori non è prescritto alcun rapporto di illuminazione e aerazione ad eccezione del servizio igienico in cui la superficie di illuminazione e aerazione non deve essere inferiore a mq 0,50; in alternativa all'areazione diretta, deve essere dotato di aerazione meccanica realizzata in modo da assicurare un ricambio aria minimo di 15 volumi/ora, da garantirsi mediante sistema automatico temporizzato, oppure di impianto a funzionamento continuo (es.: VMC) opportunamente dimensionato.

4. La superficie di illuminazione e aerazione dei locali complementari non deve essere inferiore a 1/12 della superficie calpestabile del locale e deve essere realizzata in verticale.

5. Nel caso siano realizzate serre solari, di cui all'art.1 del presente Regolamento, la superficie di illuminazione e aerazione di ogni singolo locale potrà essere realizzata su pareti prospicienti la serrasolare fino ad un massimo del 50% della superficie di illuminazione e aerazione richiesta; in tale caso la serra solare dovrà essere dotata di aperture che garantiscano la medesima superficie.

6. Per la superficie di illuminazione e aerazione delle unità immobiliari a destinazione non abitativadeve essere fatto riferimento alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e alla eventuale specifica normativa di settore.

Art. 25 - Interventi sugli edifici esistenti

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione o in ampliamenti di qualsiasi tipo ed esclusi gli interventi di aumento del numero delle unità immobiliari, possono essere mantenute eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate negli articoli precedenti, fatto salvo il rispetto di eventuali specifiche norme di settore, nei casi di seguito indicati:
- qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e le dimensioni non siano peggiorative di quelle esistenti;
- qualora l'intervento comporti modifica di destinazione d'uso, ad esclusione degli interventi riguardanti i sottotetti nei casi di modifica della destinazione d'uso a residenziale e degli interventi di modifica della destinazione d'uso a produttivo, purché i valori dei singoli parametri non siano inferiori a oltre il 10% di quelli previsti ai precedenti articoli, e in ogni caso non siano peggiorativi di quelli esistenti.
  Devono comunque essere rispettate eventuali specifiche norme di settore più restrittive e, nel caso di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, deve essere rispettata la superficie minima dell'alloggio.
- qualora l'intervento riguardi immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, purché i valori dei singoli parametri non siano inferiori a oltre il 10% di quelli previsti ai precedenti articoli, e in ogni caso non siano peggiorativi di quelli esistenti; devono comunque essere rispettate eventuali specifiche norme di settore più restrittive e la dimensione minima dell'alloggio nel caso di cambio d'uso a residenziale.

2. La deroga di cui alla seconda allinea del comma 1 non può riguardare interventi di completa ridistribuzione interna delle unità immobiliari o di nuova tramezzatura di spazi liberi esistenti.

Art. 26 - Cucine

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere dotati di lavandino, apparecchi per la cottura e di condotto di aerazione. Nel caso si adottino impianti a funzionamento continuo (es.: VMC) non vi è obbligo di condotto di areazione, fatto salvo quanto previsto al comma 3.

2. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista dall'art.23 per la formazione di cucine, con un minimo di mq 5,00, a condizione che vengano dotati di aerazione diretta dall'esterno mediante aperture finestrate di superficie netta non inferiore a mq 0,80. In alternativa all'areazione diretta, devono essere dotati di aerazione meccanica realizzata in modo da assicurare un ricambio aria minimo di 15 volumi/ora, oppure di impianto a funzionamento continuo (es.: VMC) opportunamente dimensionato.

3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi a combustione, deve essere assicurato un idoneo afflusso di aria comburente, nei casi e secondo i criteri previsti dalle vigenti norme UNI.

Art. 27 - Servizi igienici

1. Il servizio igienico deve avere:
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00;
- vaso, lavabo, vasca o doccia.

2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con i locali agibili a destinazione abitativa, ma esserne separati da antibagno o da spazi non abitabili quali corridoi e disbrighi, anche privi di serramento.
Nell'antibagno può eventualmente essere collocato solo il lavabo.

3. Possono essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti anche in collegamento diretto con stanze da letto purché chiusi con serramento.

4. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenzaadeguate.

Art. 28 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri **2,30**. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la

superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso del tavolato) non inferiore a metri 2,20.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 22 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.

Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

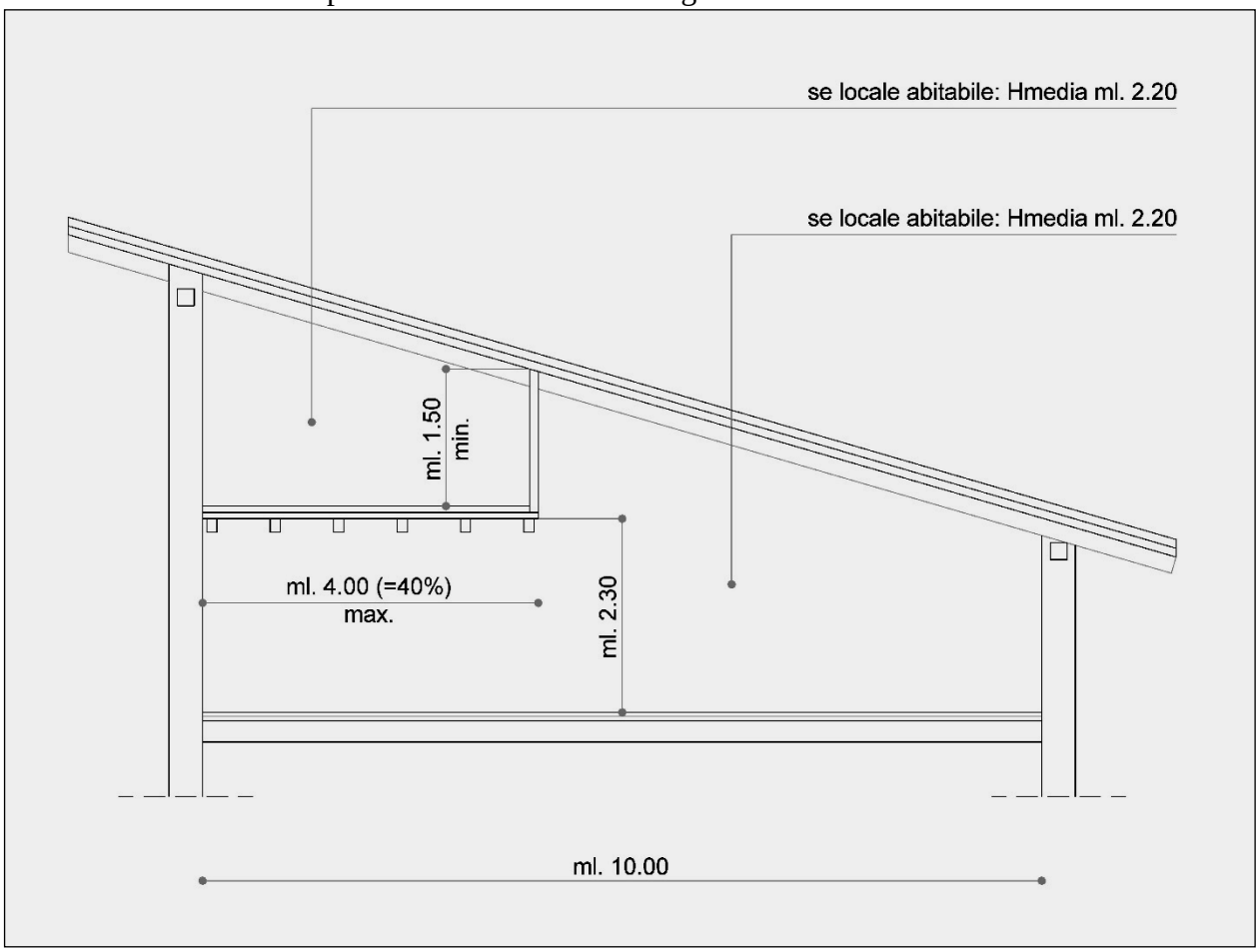
Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,60.

e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibiti esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.

Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.



Art. 29 - Cavedi e rientranze negli edifici

1. La realizzazione di cavedi negli edifici, di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del PianoRegolatore Generale, deve rispettare le seguenti condizioni:
- la distanza misurata ortogonalmente fra i lati del cavedio deve essere pari all'altezza del fronte più alto; tale distanza non può in ogni caso essere inferiore a mt. 6.00;
- i cavedi devono essere liberi, con la sola esclusione delle gronde del tetto;
- la realizzazione di finestre all'interno del cavedio non concorre al raggiungimento del rapporto minimo di illuminazione e aerazione.

2. Ai cavedi esistenti (alla data di entrata in vigore del presente Regolamento) si applica quantoindicato dalle ultime due allinee del comma precedente.

3. La realizzazione delle rientranze negli edifici, di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, è ammessa per una profondità massima di m 2,50 dal filo esterno della facciata dell'edificio; per profondità superiori, la distanza fra i lati opposti non potrà essere inferiorea quella prescritta dalla normativa provinciale[3] in materia di distanze tra gli edifici.

Art. 30 - Autorimesse

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

2. Le dimensioni minime dei box e posti auto e le dimensioni minime delle corsie di manovra sonodisciplinate dalla normativa provinciale[4].

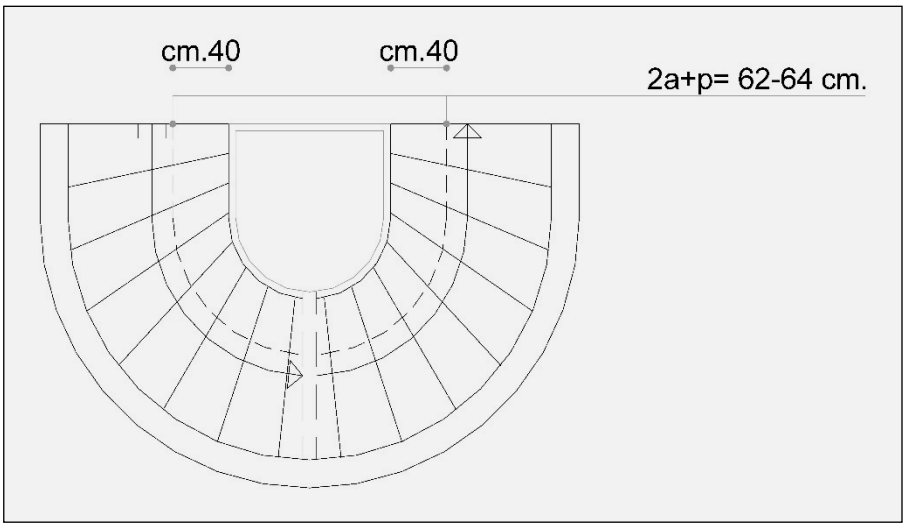
3. Le rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati non possono avere pendenza superiore al 20% e la pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli e impermeabili.

Art. 31 - Scale

1. Per la dimensione delle scale deve essere fatto riferimento alla normativa nazionale in materia disuperamento delle barriere architettoniche e alla normativa di sicurezza.

2. Fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore più restrittive le scale comuni a più unità immobiliari devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:
- nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, le scale, i passaggi verso le scale, i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione;
- il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00;
- le rampe delle scale possono avere massimo 15 alzate consecutive.

3. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani. Sono ammesse scale con configurazione anche non lineare purché il rapporto dei gradini venga soddisfatto a cm. 40 dal lato più corto.



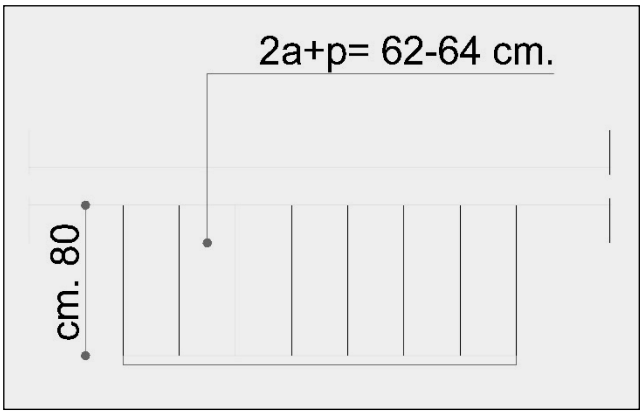
4. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
5. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.

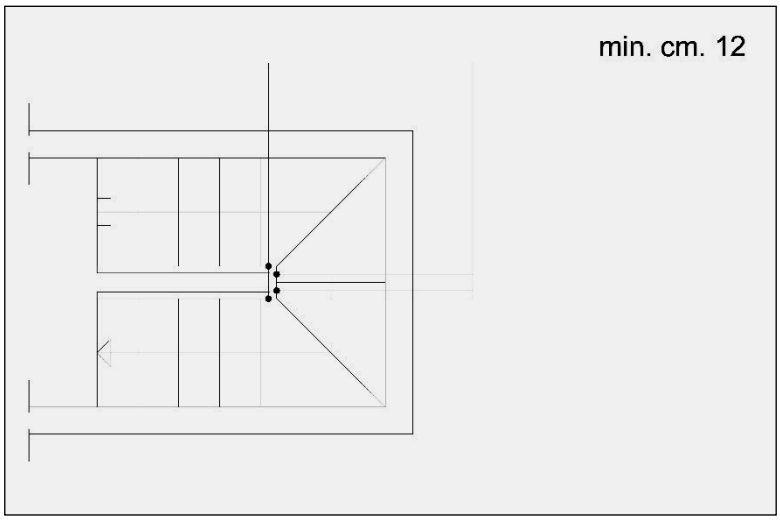
6. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

7. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m^2 di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

8. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,20. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

9. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25.
La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12.
La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.





10. Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.
Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30.
La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14.
La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

11. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a ml. 1.20.

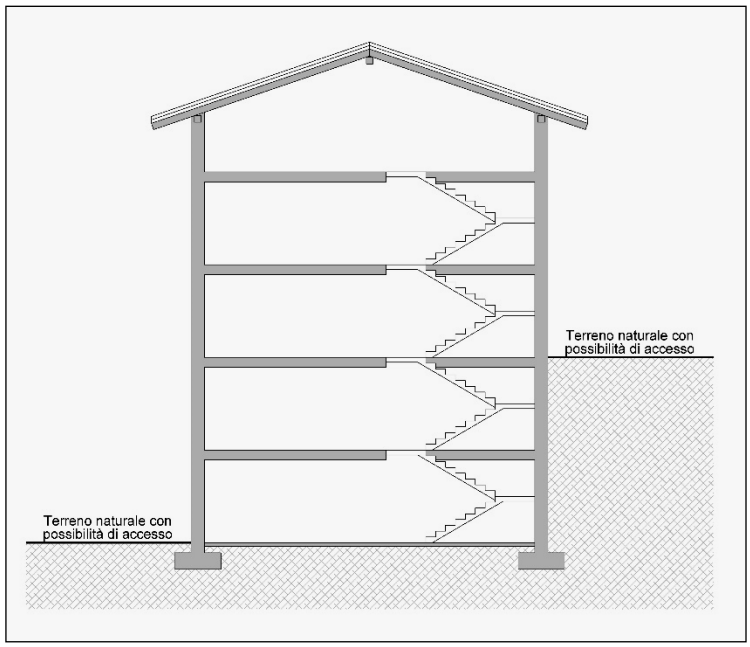
12. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

13. Per i progetti soggetti a Parere ai sensi delle norme in materia di prevenzione incendi e nel caso il suddetto Parere sia favorevole, non si applica quanto disposto dalla seconda e terza allinea del presente comma.

14. Le scale, anche quelle interne alla stessa unità immobiliare, devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

15. Sono escluse, dalla regolamentazione di cui ai precedenti commi, le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

16. Negli edifici che presentano la possibilità di accessi a livelli differenti rispetto alla situazione del terreno attuale, non è obbligatoria l'installazione dell'ascensore anche in presenza di più di tre livelli fuori terra purché la possibilità di accesso a differenti livelli non sia realizzata con strutture artificiose.



3 D.G.P. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e s.m..
4 Art.13 D.P.P.8-61/ leg. d.d.19 maggio 2017 e allegata Tabella A.

Art. 32 - Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo verso la caduta dall'alto, essere inattraversabili da una sfera di cm 10 di diametro e conformati in modo da impedire l'arrampicamento.
I balconi devono essere dotati di parapetto avente le caratteristiche sopra indicate.
Se realizzato con paramento costituito da elementi orizzontali è necessario che il parapetto rientri verso l'interno di almeno cm. 20

Art. 33 - Camini e condotti

1. Negli interventi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione estesi all'intero edificio, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldaacqua unifamiliari, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, cappe aspiranti, sistemi di ventilazione meccanica controllata) devono essere scaricati in copertura, mediante camini e condotti di idonea sezione, alla quota prevista dalle norme UNI vigenti.

2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora per ragioni tecniche adeguatamente motivate in specifica relazione redatta da professionista abilitato, da allegare al titolo edilizio previsto dalla normativa vigente, non sia possibile lo scarico in copertura, è consentitolo scarico in parete, nel rispetto delle norme UNI vigenti esclusivamente per:
- scaldaacqua unifamiliari;
- radiatori individuali;
- impianti di condizionamento a parete;
- aerazione dei servizi igienici e delle cucine domestiche.

3. I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima pari a mt. 8 dalle paretifinestrate degli edifici limitrofi più alti.

Art. 34 - Manutenzione dei camini a combustibile solido

1. Fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica in materia di impianti termici, la manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustione a servizio di generatori alimentati con combustibile solido deve essere effettuata secondo le modalità previste dal DPP 9 agosto 2012, n. 15-90/Leg.

2. Le operazioni relative alla manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustionedi cui al precedente comma 1 sono annotate in un apposito registro conforme al fac-simile allegato al DPP 9 agosto 2012, n. 15-90/ Leg, dai soggetti e con le modalità ivi previste.

Art. 35 - Locali per caldaie e cabine elettriche

1. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato, le caldaie installate all'interno delle singole unità immobiliari e i nuovi locali adibiti a cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione devono rispettare le vigenti normative in materia.

Art. 36 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi commerciali

1. Nel caso di intervento di nuova costruzione, per gli esercizi commerciali di superficie di vendita maggiore di mq 100.00 deve essere garantita l'accessibilità anche ad un servizio igienico.

Art. 37 - Protezione contro l'umidità

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, commerciale, produttivo o pubblico esercizio devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio dello spessore minimo di cm. 20. Deve essere inoltre garantito idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 38 - Dislocazione delle destinazioni d'uso

1. I locali agibili a destinazione abitativa e relativi accessori diretti, come definiti dall'art.22, non possono essere dislocati a piano interrato o seminterrato, indipendentemente dallo spessore del terreno posto in adiacenza.
É comunque possibile dislocare i locali sopracitati a piano seminterrato nel caso venga garantito che l' 1/2 del perimetro di tale piano sia completamente fuori terra. In tale caso, al fine di poter dislocare i locali agibili a destinazione abitativa e relativi accessori diretti a tale piano, deve essere prevista una intercapedine accessibile e idoneamente areata di lunghezza e altezza pari rispettivamente alla lunghezza e altezza dei lati contro-terra e profondità interna netta minima di cm 80. Non potranno essere realizzate aperture sull'intercapedine anche nel caso le stesse non concorrano ai fini del raggiungimento del rapporto di illuminazione e aerazione. L'accesso per l'ispezionedell'intercapedine non può avvenire dall'interno dell'unità immobiliare residenziale.

2. Gli accessori indiretti all'abitazione, come definiti dall'art.22, possono essere dislocati a piano interrato o seminterrato; i locali complementari, come definiti dall'art.22, non possono essere dislocati a piano interrato, indipendentemente dallo spessore del terreno posto in adiacenza. Ad eccezione di garage, cantine e depositi, tali locali (accessori indiretti e locali complementari)devono essere dotati di intercapedine areata avente le caratteristiche descritte al precedente comma ad eccezione della lunghezza che deve essere pari a quella del locale contro-terra soggetto all'obbligo di intercapedine. Le eventuali aperture sull'intercapedine non concorrono ai fini del raggiungimento del rapporto di illuminazione e aerazione.

3. Per quanto riguarda le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere fatto riferimento alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e alla specifica normativa di settore.

4. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l’installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Capo II – Norme in materia di sostenibilità degli edifici

Art. 39 - Criteri progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, la progettazione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto dei seguenti criteri generali.

2. La conformazione dell'edificio, ove tecnicamente possibile, 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.

3. Le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi, ove tecnicamente possibile, 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. 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.
Le soluzioni planimetriche dovranno essere studiate al fine di ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali e di 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.

4. 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.). Le schermature fisse (aggetti, logge, *brise soleil*, porticati, balconi etc) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. 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.

5. Nella progettazione degli edifici è consigliato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

6. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali dibenessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. Atale fine la progettazione dovrà essere volta a:

a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
b) prevedere, ove tecnicamente possibile, l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra neipozzi

centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

7. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti epareti verdi compatibilmente al contesto urbano.

8. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

9. E' raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Art. 40 - Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

a) nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione dell'edificio è raccomandata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

b) nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione dell'edificio, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 mt., è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

Art. 41 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, e negli interventi sugli edifici esistenti che prevedano il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua.
Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali, a titolo indicativo ma non esaustivo, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata, oltrealle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

2. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, salvo presentazione di una idonea Relazione che motivi l'eventuale impossibilità tecnica dell'intervento.

3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono essere interrate e avere dimensioni minime pari a 1 mc e devono essere dimensionate in funzione della superficie da irrigare. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 42 - Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la

demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).

2. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione esterno, in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

a) utilizzare interruttori crepuscolari;
b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

Art. 43 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

1. Nei casi di edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione rilevante, come definiti dal D.Lgs 3 marzo 2011 n.28 e s.m., relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per la copertura dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento,raffrescamento e di elettricità secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui alla normativa vigente in materia.
La previsione progettuale ed il relativo dimensionamento degli impianti diretti a soddisfare le previsioni sopra richiamate, va allegata alla relazione energetica prevista dalla normativa vigente.

2. L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio, secondogli indirizzi specificati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale[5] – D.P.P.8-61/leg. d.d.19 maggio 2017 e s.m.

5 Art.29 e art.30 del D.P.P.8-61/leg. d.d. 19 maggio 2017 e s.m..

Art. 44 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. I progetti devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni nei casi individuati dalle stesse[6].

2. I progetti devono essere altresì corredati dalla documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico ovvero di clima acustico, secondo quanto disposto dalla normativa vigente[7] e tenuto conto di quanto previsto dalla Classificazione acustica del Comune di Trento.

Art. 45 - Aree a verde

1. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere previste aree a verde nel rispetto delle seguenti dimensioni minime:

a) nelle zone ad uso prevalentemente residenziale, nelle zone terziarie e direzionali e nelle zone per esercizi alberghieri, deve essere sistemata a verde una superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto o superficie territoriale. Compatibilmente con le zone a parcheggio interrato le zone a verde devono essere dotate di un albero ogni 50 mq di zona a verde.
   Con riferimento alla sola destinazione residenziale, nel caso di edifici con superficie utile netta pari o superiore a mq 800, almeno il 50% dell'area a verde di cui sopra deve essere riservata al gioco dei bambini; a tale fine deve essere di forma compatta, fruibile e di proprietà condominiale.
b) Nelle zone produttive, commerciali e nelle zone miste per la formazione dei luoghi centrali e nelle zone interportuali deve essere sistemata a verde una superficie non inferiore al 5% della superficie fondiaria del lotto o superficie territoriale.

2. Le costruzioni interrate sottostanti le aree a verde previste al comma 1 devono essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm che deve essere sistemato a verde conimpianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.

3. Deve esserne garantita l'assoluta impermeabilità e la assoluta impenetrabilità delle radici delle costruzioni interrate sottostanti le aree a verde previste al comma 1.

4. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle aree a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina.
Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto, possono essere computate nelle aree a verde per non più del 50% di area a verde richiesta.

5. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde previsti nel presente regolamento articolo, l'Amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuta presentazione della Segnalazione certificata di agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

6 Articolo 18 della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e articolo 13 del D.P.G.P 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg.
7 Articolo 8 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

Art. 46 - Dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici

1. Deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura

da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto nei seguenti casi:
a) edifici ad uso diverso da quello residenziale: interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio per edifici con superficie utile lorda superiore a mq 500;
b) edifici residenziali: interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio per edifici con più di 10 unità abitative; la predisposizione in questi casi deve essere garantita per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

2. Fermo restando la predisposizione all'allaccio di cui al comma precedente, dovranno essere previste le seguenti dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici:
- per gli edifici di cui alla lettera a) deve essere garantito almeno un punto di ricarica ogni 20 spazi a parcheggio, con un minimo di un punto di ricarica. Negli edifici a destinazione commerciale oa pubblico esercizio gli spazi a parcheggio dotati di tale punto di ricarica devono essere accessibili al pubblico. I punti di ricarica devono assicurare l'interoperabilità tra i sistemi di ricarica.
- per gli edifici di cui alla lettera b) deve essere garantito almeno un punto di ricarica per almeno il 50% degli spazi a parcheggio e box auto per cui sia stata prevista la predisposizione, con un minimo di un punto di ricarica.

3. Per la definizione di “infrastruttura di ricarica per veicoli alimentati a energia elettrica” si fa riferimento a quanto indicato all'articolo 1 del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di data 3 agosto 2017; per la definizione di “punto di ricarica” si fa riferimento a quanto indicato all'articolo 2 del D.Lgs. 16 dicembre 2016 n.257.

Art. 47 - Spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione ericostruzione dell'edificio è obbligatorio prevedere spazi comuni per il deposito delle biciclette, con le seguenti caratteristiche e dimensioni:
a) per edifici a destinazione residenziale con una superficie utile netta pari o superiore a mq 400, il dimensionamento deve essere in misura di mq 0,50 per abitante equivalente, con un minimo di mq 10 di superficie utile netta;
b) per edifici a destinazione terziaria il dimensionamento deve essere in misura di mq 0,15 per abitante equivalente, con un minimo di mq 10 di superficie utile netta;
c) per edifici a destinazione produttiva il dimensionamento deve essere in misura di mq 1,00 per ogni mq 100 di superficie utile netta, con un minimo di mq 10 di superficie utile netta;
d) per edifici pubblici o privati che ospitano funzioni pubbliche o di interesse pubblico, il dimensionamento è pari a quello previsto alla lettera b).

2. In via convenzionale e per le finalità di cui al comma 1, gli abitanti equivalenti si calcolano in misura di 1 abitante ogni mq 25 di superficie utile netta.

3. Gli spazi per il deposito biciclette possono essere previsti all'interno dell'edificio o, in alternativa, possono essere realizzate tettoie esterne all’edificio, purché facilmente raggiungibili dall’ingresso principale, aventi forma regolare e inserite coerentemente con il contesto architettonico e ambientale.

4. Nei casi di cui al comma 1 lo spazio comune per il deposito delle biciclette dovrà essere dotato dialmeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche.

5. Agli spazi comuni per il deposito delle biciclette previsti dal presente articolo si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i “manufatti accessori”.

6. Gli spazi comuni per il deposito delle biciclette e i locali spogliatoio devono essere individuati come parti comuni nelle risultanze catastali e tavolari e non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.

Art. 48 - Spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini

1. Nel caso di edifici residenziali di nuova costruzione o soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, con superficie utile netta pari o superiore a mq 800, è obbligatorio prevedere spazi di relazione condominiali e per il gioco dei bambini, nella misura di mq 0,3 per abitante equivalente con un minimo di mq 15.
Questi locali devono essere realizzati in prossimità e in diretta comunicazione con l'ingresso principale, anche attraverso un'articolazione dello spazio che, pur identificando chiaramente questa superficie rispetto all'ingresso, non preveda necessariamente una divisione fisica. Deve comunque essere garantita una forma regolare e fruibile, il rispetto dei requisiti di accessibilità previsti dal D.M. 14 giugno 1989 n.236 e le caratteristiche igienico-sanitarie previste per i locali agibili a destinazione abitativa di cui all'art.22.

2. Questi locali devono essere individuati come parti comuni nelle risultanze catastali e tavolari e rientrano nella definizione di ingressi al piano terra di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

3. In via convenzionale e per le finalità di cui al presente articolo, gli abitanti equivalenti si calcolano in misura di 1 abitante ogni mq 25 di superficie utile netta.

Art. 49 - Aree per la raccolta dei rifiuti

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione dell'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. Sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia nei centri storici e altresì in quelle particolari situazioni dove gli spazi per il collocamento dei contenitori dovrà avvenire su suolo pubblico secondo le modalità definite dal Servizio Urbanistica e ambiente.

2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle tabelle riportate di seguito, dove la superficie dell'edificio e le categorie funzionali sono determinate secondo la disciplina provincialein materia di spazi di parcheggio.

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

Superficie edificio - m^2	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m^2
fino a 150	Si prescinde dall'individuazione di spazi, locali manufatti per la raccolta differenziata
Oltre 151	5

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

Superficie edificio - m^2	Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - m^2
qualsiasi	Dimensioni da concordare con il Servizio Urbanistica e ambiente

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 una pluralità di funzioni, 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:
a) se ricadenti all'interno di aree assoggettate a piano attuativo;
b) in tutti gli altri casi se la superficie dell'edificio, determinata secondo quanto disposto al precedente comma 2, risulti superiore a m^2 951, ovvero quando rientra tra le categorie di cui alla Tabella 2 .

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. Fatto salvo quanto disposto al comma 7, i suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
a) altezza minima di m 2,20 qualora sia prevista la presenza di una copertura;
b) superficie minima pari a quanto indicato nella tabella di cui al precedente comma 2 e comunque non inferiore a mq 2;
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. Le caratteristiche e le dimensioni dei manufatti a servizio di edifici compresi in zone del territorio comunale dove la raccolta viene effettuata mediante automezzi con gru di sollevamento, sono concordate con il Servizio urbanistica e ambiente.

8. Ai manufatti previsti dal presente articolo si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i "manufatti accessori". Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal Piano Regolatore Generale.

9. Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti da rappresentare negli elaborati di progetto devono avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente diciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.

10. 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.

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

Art. 50 - Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione

1. Si individuano di seguito i manufatti rientranti nella definizione di opere libere contenuta nella legge urbanistica, ammessi su suolo pubblico. Trattasi delle seguenti tipologie:

a) *Strutture per manifestazioni temporanee:* sono le strutture mobili ed attrezzature per lo svolgimento di manifestazioni di carattere temporaneo come definite dalla normativa provinciale; sono ammesse solo se non sono ancorate stabilmente al suolo. Sono autorizzate in conformità alle previsioni indicate nei provvedimenti di occupazione di suolo pubblico. Tali manufatti costituiscono opere libere e non sono soggetti né a titoli edilizi né a comunicazioni, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale. Una volta conclusa la manifestazione temporanea vanno rimossi.

b) *Dehor:* sono plateatici con strutture leggere semichiuse o chiudibili, ammessi solo se a servizio di pubblici esercizi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande. Possono essere realizzati nei limiti, secondo le specifiche, le tipologie e le procedure individuate nel disciplinare allegato al presente regolamento; sono autorizzati in conformità ai provvedimenti di occupazionedi suolo pubblico. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione le strutture devono essere rimosse entro 3 mesi, salvo in ogni caso il rispetto del termine fissato nei provvedimenti diconcessione di occupazione.

c) *Strutture stagionali estive:* sono strutture leggere totalmente aperte sui lati e facilmente removibili utilizzabili solo nel periodo estivo. Sono consentite solo se a servizio di pubblici esercizi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, e se realizzate secondo i criteri individuati nel disciplinare allegato al presente regolamento ed in conformità ai provvedimenti dioccupazione di suolo pubblico. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione i manufattidevono essere rimossi entro 3 mesi, salvo in ogni caso il rispetto del termine fissato nei provvedimenti di concessione di occupazione.

I manufatti eseguiti in conformità alle previsioni del presente comma e del disciplinare non costituiscono volume urbanistico.

I dehor realizzati su suolo privato non visibile dalla via pubblica non rientrano tra le opere libere previste dal presente articolo e costituiscono sempre volume urbanistico; possono essere realizzati solo in conformità alle disposizioni della normativa e degli strumenti urbanistico edilizi.
I dehor e le strutture stagionali estive realizzate su suolo privato, non conformi alle tipologie ammesse dalle previsioni del presente comma e del disciplinare, non rientrano tra le opere libere quipreviste e costituiscono volume urbanistico; possono essere realizzate solo in conformità alle disposizioni urbanistico edilizie e degli strumenti urbanistici comunali.

2. I plateatici realizzati su suolo pubblico e su suolo privato visibile dalla via pubblica sono soggettialle previsioni contenute nel disciplinare allegato al presente regolamento, che ne definisce tipologie, condizioni, limiti e procedure di autorizzazione. Sono soggetti a concessione di occupazione di suolo pubblico se realizzati su suolo pubblico. Se realizzati su suolo privato sono soggetti a comunicazione secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi.
I plateatici realizzati su suolo privato non visibile dalla via pubblica non sono soggetti alle prescrizioni di cui al presente comma e del disciplinare. Sono soggetti a mera comunicazione per opere libere ai sensi della legge urbanistica provinciale.
I plateatici non conformi alle presenti previsioni sono soggetti alle sole sanzioni amministrative previste dal presente regolamento.

3. Ai dehor e alle strutture stagionali estive ammesse ai sensi del presente articolo e del relativo disciplinare si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i “manufatti accessori”.

4. I manufatti autorizzati in base alla previgente normativa possono essere mantenuti laddove a servizio di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Laddove gli stessi vengano modificati dovranno rispettare le previsioni del presente articolo e del disciplinare. In caso di cessazione dell'attività di somministrazione i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi, salvo in ogni caso il rispetto del termine fissato nei provvedimenti di concessione di occupazione.

Art. 51 - Mezzi pubblicitari

1. Possono essere distinte le seguenti categorie di mezzi pubblicitari:
a) impianti pubblicitari permanenti e temporanei;
b) insegne di esercizio;
c) targhe professionali.

2. Le caratteristiche tipologiche, dimensionali e il posizionamento degli impianti pubblicitari permanenti e temporanei sono definite dalle Norme tecniche del Piano generale degli impianti pubblicitari, per la collocazione all'interno dei centri abitati, e dal D.P.P.8-61/leg di data 19 maggio 2017 - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - per la collocazione all'esterno dei centri abitati.
L'installazione degli impianti pubblicitari deve essere eseguita nel rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs.30 aprile 1992 n.285 - Nuovo Codice della Strada - e dal suo Regolamento di esecuzione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495.

3. Le caratteristiche tipologiche, dimensionali e il posizionamento delle insegne di esercizio sono definite dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada - per la collocazione all'interno dei centri abitati e dal D.P.P. 8-61/leg di data 19 maggio 2017 - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, oltre che dal sopracitato D.P.R., per la collocazione all'esterno dei centri abitati.

4. La collocazione dei mezzi pubblicitari di cui al comma 1 è soggetta ad autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte della società espressamente incaricata dall’Amministrazione Comunale alla gestione del servizio pubblico delle affissioni e a successiva presentazione di Comunicazione o Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15.
Le targhe professionali non sono soggette ad alcuna autorizzazione amministrativa pubblicitaria nel caso abbiano dimensioni non superiori a cm 30*40 e siano raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori. In ogni caso le targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non devono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.
Nel caso vengano superate le dimensioni sopra indicate la targa professionale è equiparata ad una insegna di esercizio.

Art. 52 - Cartelli pubblicitari di cantiere

1. I mezzi pubblicitari posti sulle strutture di protezione dei cantieri edili, diversi dai mezzi pubblicitari pittorici (di cui alle Norme tecniche di attuazione del Piano Generale degli impianti Pubblicitari), relativi alle ditte operanti negli stessi cantieri o ad essi correlati, quali, ad esempio, agenzie immobiliari che operano sull'immobile o attività commerciali temporaneamente coperte a installazioni, impalcature o altro, devono avere una dimensione massima di mq 6,00, come previsto dalle Norme

tecniche di attuazione del Piano Generale degli impianti Pubblicitari con riferimento alla “Pubblicità esterna temporanea”, e devono rispettare le condizioni prescritte dal D.Lgs.30 aprile 1992 n.285 – Nuovo Codice della Strada - e dal suo Regolamento di esecuzione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495.

2. Con il rilascio del Permesso di costruire o con la presentazione di S.C.I.A. o di Comunicazione si intende autorizzata anche la realizzazione dei suddetti mezzi pubblicitari che possono rimanere esposti per la medesima durata del titolo edilizio.
E' comunque fatto salvo il pagamento dell'imposta pubblicitaria.

Art. 53 - Segnali turistici e di territorio

1. I segnali turistici e di territorio di cui all’art. 134 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada sono soggetti ad autorizzazione amministrativa da parte del competente servizio comunale.

Art. 54 - 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 direttamente dall’Amministrazione Comunale, fatto salvo successive diverse disposizioni della stessa, ed installati a cura e spese del proprietario.

4. In caso di demolizione di costruzioni non più ricostruite, il proprietario deve notificare al comune il numero civico ai fini della sua cancellazione.

Art. 55 - Passi carrai

1. I passi carrai dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto del D.Lgs.30 aprile 1992 n.285 es.m., del D.P.R.16 Dicembre 1992 nr.495 e s.m. e delle seguenti condizioni:

- per motivi di sicurezza stradale, in funzione della classificazione delle strade, l'accesso alla proprietà privata dalla strada pubblica avviene con modalità diverse. Nelle strade con maggiore traffico e/o di maggiori dimensioni gli accessi sono progettati prevedendo corsie aventi lo scopo di allontanare il punto di conflitto tra chi entra/esce dal lotto e chi percorre la strada pubblica. Per "accessi diretti" si intendono gli accessi privi di corsie che dalla strada pubblica conducono alla proprietà privata;
- di norma si deve prevedere un solo passo carraio per lotto o, nel caso ciò non fosse possibile, gli accessi alla pubblica via devono essere limitati al numero minimo necessario, garantendone anche la sicurezza.
- nei casi di situazioni esistenti con passo carrabile autorizzato, è possibile prevedere la realizzazione di nuovi accessi carrabili supplementari solamente nel caso in cui si possano identificare differenti proprietà per le quali sia impossibile tecnicamente l'unificazione dei percorsi di accesso;
- non possono essere realizzati accessi in corrispondenza di aree riservate ad altre componenti della mobilità (ad esempio interferenti con fermate del trasporto pubblico collettivo di linea, attraversamenti pedonali o corsie di accelerazione e decelerazione);
- non è consentita la realizzazione di nuovi accessi, diramazioni, innesti, la trasformazione diquelli esistenti o la variazione d'uso degli stessi, quando possa derivarne pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, in particolare in corrispondenza di tratti di strada in curva o a forte pendenza, nonché ogni qualvolta non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini

della visibilità per le intersezioni di cui agli articoli 16 e 18 del D.lgs.30 aprile 1992 n.285 e s.m.- Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada – D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;

- i passi carrabili devono avere le seguenti caratteristiche:
  a) non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare e pedonale sulla strada;
  b) agevolare le manovre dei veicoli in ingresso o in uscita dal passo carrabile;
- in tutti i passi carrabili, deve essere prevista un'area in piano o a pendenza ridotta (massimo 5%) di lunghezza non inferiore a metri 4,50 e larghezza non inferiore a quella del varco carrabile oggetto di autorizzazione. Tale area deve essere collocata, all'interno della proprietà privata edeve essere finalizzata allo stazionamento dei veicoli durante le operazioni di entrata e uscitadalla proprietà, in modo da garantire sia che il veicolo non stazioni sulla strada e/o in parte sulmarciapiede intralciando il transito di veicoli e pedoni, sia la visibilità da parte del conducente inuscita dalla proprietà, qualora questa avvenga da una rampa proveniente da un piano interrato. L'entrata e/o l'uscita dal lotto dovrà avvenire in modalità marcia avanti in quanto non èconsentito effettuare manovre sulla viabilità pubblica.
- la larghezza degli accessi carrai deve essere commisurata all'ingombro dei veicoli che devono accedervi in considerazione delle dimensioni delle corsie stradali esistenti. L'eventuale abbassamento del marciapiede dovrà avere una larghezza minima pari alla larghezza dell'accesso carraio più un metro lineare;
- gli accessi e le diramazioni devono essere realizzati con materiali di caratteristiche tali da evitare apporto di materie di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale e devono essere mantenuti in modo tale da garantire sempre le suddette condizioni;nella realizzazione di accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede, ove esistente o possibile;
- gli accessi devono essere realizzati e mantenuti sia con riferimento alla zona insistente sulla strada sia con riferimento alla parte ricadente sulla proprietà privata, a cura e spese dei titolari dell'autorizzazione, i quali sono tenuti a rispettare le prescrizioni e le modalità fissate dall'ente proprietario della strada e ad operare sotto la sorveglianza dello stesso. Nel caso di revoca o chiusura del passo carraio il concessionario deve provvedere a proprie spese al ripristino dell'eventuale abbassamento del marciapiede riportando lo stesso alla quota del marciapiede esistente;
- il passo carraio deve essere definito e fisicamente delimitato in modo tale da identificare lospazio di immissione nella pubblica via;
- l'apertura dei nuovi passi carrabili o la modifica di quelli esistenti è soggetta ad autorizzazione del Comune, previa domanda da parte del soggetto avente diritto.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 56 - Approvvigionamento alle reti dei servizi

1. Il “Nullaosta di connessione alla rete dei servizi” è il documento emesso dall'Ente Gestore finalizzato ad attestare la disponibilità dei servizi gestiti dal predetto Ente (energia elettrica, gas, acquedotto e fognature) nella zona oggetto di intervento. La vicinanza dell'area oggetto di intervento alle reti dei sottoservizi non implica l'adeguatezza degli stessi alle necessità del richiedente, le quali dovranno essere valutate di volta in volta dall'Ente gestore.

2. L'autorizzazione allo scarico e/o il Nullaosta relativi alle acque bianche e nere devono essere presentati unitamente alla Comunicazione di inizio lavori. Il Nullaosta relativo ai servizi di rete acqua, gas, elettricità devono essere presentati prima del rilascio del Permesso di costruire e unitamente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o Comunicazione al comune.

3. Con riferimento al Permesso di costruire la valutazione circa l'esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, con riferimento alla acque bianche e nere, verrà eseguita dal competente Servizio comunale prima del rilascio del titolo edilizio richiesto.

Art. 57 - Scarico delle acque bianche e nere

1. E’ vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell’area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest’ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.

2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo “Firenze” situato nella proprietàprivata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l’adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell’ambiente dall’inquinamento.

3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all’esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in conformità alle disposizioni e prescrizioni tecniche contenute nel Regolamento di fognatura comunale.

4. Per l’esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l’allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio dellastessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

5. Gli interventi per cui è necessario richiedere il Nullaosta e/o la Autorizzazione sono specificati nel Regolamento di fognatura comunale.

6. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune di Trento.

Art. 58 - Acqua potabile

In ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 59 - Elementi di arredo urbano

1. Sono elementi di arredo urbano le fioriere, le panchine, le cabine telefoniche, i chioschi, le fontane, i monumenti e altri manufatti analoghi qualora siano ubicati in spazi pubblici; gli stessi non sono soggetti a preventivo titolo edilizio né a comunicazione al comune, ma se realizzati da privati sono soggetti, a seconda della tipologia, alla presentazione al Servizio comunale competente di una comunicazione per l'occupazione suolo pubblico o al rilascio della concessione di occupazione suolo pubblico.

2. Il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico per i chioschi è subordinato all'acquisizione di quanto segue:
- pareri obbligatori da parte dei Servizi tecnici competenti con riguardo all'impatto sulla viabilità veicolare e sull'idonea infrastrutturazione del luogo di localizzazione, alla valutazione degli aspetti di traffico veicolare e ciclo-pedonale, alla compatibilità con viabilità e spazi pubblici esistenti, compresi parchi e giardini, e alla conformità alle previsioni del Codice della Strada;
- parere obbligatorio della Commissione edilizia comunale per gli aspetti estetici del manufatto.

3. Ove la normativa vigente non preveda il rilascio del provvedimento di occupazione di suolo pubblico, le previsioni del comma 2 si applicano per il perfezionamento dell'idoneo titolo di disponibilità del bene.

4. Sono elementi di arredo urbano i manufatti per il ricovero delle biciclette anche chiusi e/o coperti purché realizzati con materiali che garantiscano un alto grado di trasparenza e con caratteristiche di facile rimovibilità, da realizzarsi su suoli pubblici o privati da parte di enti pubblici. La realizzazione dei manufatti per il ricovero delle biciclette disciplinati dal presente articolo è subordinata all'acquisizione dei pareri obbligatori da parte dei Servizi tecnici competenti con riguardo all'impatto sulla viabilità veicolare e sull'idonea infrastrutturazione del luogo di localizzazione, alla valutazione degli aspetti di traffico veicolare e ciclo-pedonale, alla compatibilità con viabilità e spazi pubblici esistenti, compresi parchi e giardini e alla conformità alle previsioni del Codice della Strada.
I manufatti per il ricovero delle biciclette disciplinati dal presente articolo possono essere realizzati anche all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono equiparati alle "costruzioni accessorie" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e sono soggetti alle norme provinciali in materia di distanze previste per i "manufatti accessori".

Art. 60 - Pubblico decoro e manutenzione

1. I fronti degli edifici, sia con riferimento agli elementi di finitura quali intonaco, pittura, decorazioni e simili, sia con riferimento a elementi quali ringhiere, parapetti, infissi, lattonerie, tende, devono essere realizzati e mantenuti, a cura dei proprietari, in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza. Allo stesso modo devono essere mantenute le recinzioni e i muri di contenimento o di sostegno.

2. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso, comprese le facciate, in condizioni di sicurezza e di igiene.

3. Ove le condizioni degli edifici, delle recinzioni e dei muri di contenimento o sostegno non rispondano più ai requisiti di decoro e sicurezza e igiene di cui sopra e siano tali da creare progressivo degrado dell'ambito urbano, il Sindaco, con apposito provvedimento, può imporrel'attuazione dell'intervento da parte dei proprietari; decorso inutilmente il termine assegnato, può disporre l'intervento di

ripristino delle condizioni di decoro da parte del Comune, con riserva di recupero delle spese sostenute nelle forme di legge.

4. Ai fini di cui al comma 2 il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personaleincaricato e può adottare i provvedimenti di legge.

5. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

6. Le aree libere inedificate o di pertinenza delle costruzioni, devono essere mantenute in condizioni di decoro. Le aree di cui sopra devono essere inoltre libere da piante infestanti esterpaglie o da qualsiasi materiale di scarto, tali da comportare la proliferazione di animali e in generale problematiche di carattere igienico-sanitario.

7. Ove lo stato delle aree di pertinenza o inedificate, di cui al comma 6, siano tali da arrecare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito o alla sicurezza e alla salute delle persone, si applica quanto previsto al precedente comma 3.

Art. 61 - Sporgenze sulle strade e piazze pubbliche

1. Non sono ammesse sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, ad eccezione di quanto di seguito specificato e sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm e per una altezza non superiore a 40cm purché la larghezza di eventuali marciapiedi non venga ridotta a meno di metri 1,50;
- modanature, rilievi per una sporgenza non superiore a 10 cm;
- le gronde di copertura e i relativi canali di gronda, poste ad una altezza minima di m 3,00 dal piano del marciapiede e di m 4,50 dal piano viabile;
- le ante ad oscuro (imposte) e infissi esterni posti ad un'altezza minima di m 3,00 dal piano del marciapiede e di m 4,50 dal piano viabile. Quelli a quota inferiore all'altezza sopra indicata dovranno essere di tipo scorrevole o altra tipologia non sporgente;
- le insegne a bandiera poste ad una altezza minima di m 3,00 dal piano del marciapiede e di m 4,50 dal piano viabile;
- le tende nel rispetto delle dimensioni indicate dal regolamento di polizia urbana;
- i cappotti termici esterni previo parere favorevole dei Servizi comunali competenti che valuteranno l'ammissibilità dell'intervento in ordine alla larghezza della strada a cappotto realizzato, con riferimento alla viabilità pedonale, ciclabile e carrabile.

2. L'occupazione permanente di suolo pubblico relativa agli elementi di cui al comma 1 è soggetta a specifica concessione ai sensi del “Regolamento di applicazione del canone per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche” in vigore.

Art. 62 - Antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- all'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti;
- fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere, di norma, del tipo collettivo centralizzato e devono essere installate sopra le coperture.

2. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato perla distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

Art. 63 - Impianti di condizionamento

1. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto.
E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata quando l'installazione avvenga su poggioli/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le aree soggette a tutela paesaggistica.

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

Art. 64 - 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 devono essere di norma collocate ad una distanza da strade comunali o piazze pubbliche non inferiore a cm. 50, salvo diversa valutazione specifica da parte della Commissione Edilizia Comunale. Se 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. Tali opere dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada.
L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.
L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,80.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale tradizionale.

4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata.
Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, in appezzamenti coltivati ad orto, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato o plastificato di colore verde a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.
Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.
E' consentita la recinzione delle aree agricole costituenti pertinenza di edifici ad uso abitativo.

5. Le recinzioni di aree scoperte nelle zone in cui scorrono le piste di sci devono essere eliminate nel periodo invernale o tenute a ml 15,00 dal bordo pista.

6. Il Sindaco sentita la C.E.C. può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza) o in dipendenza di normative particolari (impianti di stoccaggio combustibili, ecc…) o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

7. Le reti antigrandine devono essere di colore scuro

Art. 65 - Collettori solari - celle fotovoltaiche

1. Le modalità di realizzazione di tali impianti sono normate dagli art. 29 e 30 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61 Leg e ss. mm.
Nel caso di installazione di pannelli sul suolo nelle aree libere dei centri storici e nelle aree residenziali e nelle aree con altra destinazione, comunque di pertinenza di edifici residenziali o commerciali, la posa dei pannelli è ammessa previo parere della commissione edilizia comunale. Nelle aree libere del centro storico non è comunque ammessa la posa di pannelli solari o fotovoltaici semoventi e/o su palo.

Art. 66 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all' art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939, n. 1089, e alle specifiche norme di settore, circa l'obbligo di denuncia all' autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l' assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

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

Art. 67 - Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle aree:

a) Insediamenti storici;
b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
c) Aree produttive del settore secondario;
d) Aree commerciali e turistiche;
e) Aree per campeggi;
f) Aree per servizi ed attrezzature;
g) Verde pubblico e parchi urbani;
h) Aree private di interesse sociale;
i) Aree per parcheggi;
j) Aree per attrezzature sportive;
k) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.

2. La distanza è aumentata a metri 150 per gli allevamenti di suini.

Solo nelle aree dove risulta espressamente prevista dal P.R.G. la possibilità di realizzare strutture zootecniche e/o agrituristiche è possibile ridurre le distanze precisate al comma 1 e 2, previo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e sentito il competente organo dell'A.P.S.S., in relazione alle caratteristiche tipologiche, dimensionali e funzionali dellallevamento, previa richiesta debitamente motivata e corredata di relazione tecnica che analizzi le possibili interferenze con le aree circostanti.

3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali direttamente soprastanti i ricoveri per animali.

9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

10. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

11. Tra la parte destinata a residenza e la parte rurale (stalla e/o fienile) sia realizzato un idoneo muro tagliafuoco

Art. 68 Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte.

2. La platea deve avere superficie non inferiore a m^3 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m^3 2,00 per capo adulto.

3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 30 metri dalle strade comunali o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);

5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere

concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

7. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e del regolamento del Servizio di Fognatura comunale.

TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 69 - Adeguamento del Regolamento edilizio

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e provinciali approvate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento che intervengano sulle medesime fattispecie disciplinate.

Art. 70 - Norme transitorie

1. Fino alla entrata in vigore della variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale di cui all'art.104 comma 2 del D.P.P.8-61/leg di data 19 maggio 2017, per la definizione di superficie utile netta contenuta nel presente Regolamento deve comunque essere fatto riferimento alla definizione di cui all'articolo 3 del D.P.P.8-61/leg di data 19 maggio 2017.

2. La superficie minima di cui all'art.23 comma 2 trova applicazione per gli interventi di realizzazione di nuovi edifici o di realizzazione di nuove unità immobiliari, anche tramite cambio d'uso, presentati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento.

3. Agli gli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli altri accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, stipulati/approvati precedentemente all'entrata in vigore del nuovo Regolamento edilizio, continua ad applicarsi quanto previsto dal previgente Regolamento edilizio nel rispetto del quale i precedenti accordi/convenzioni sono stati definiti

Art. 71 - Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessa di trovare applicazione il precedente Regolamento edilizio e il Regolamento per la determinazione del contributo di concessione edilizia.

Art. 72 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento edilizio entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della Deliberazione del Consiglio Comunale che lo approva.

2. Le norme del presente Regolamento edilizio si applicano alle pratiche presentate successivamente alla sua entrata in vigore.

Art. 73 - Servitù pubbliche speciali

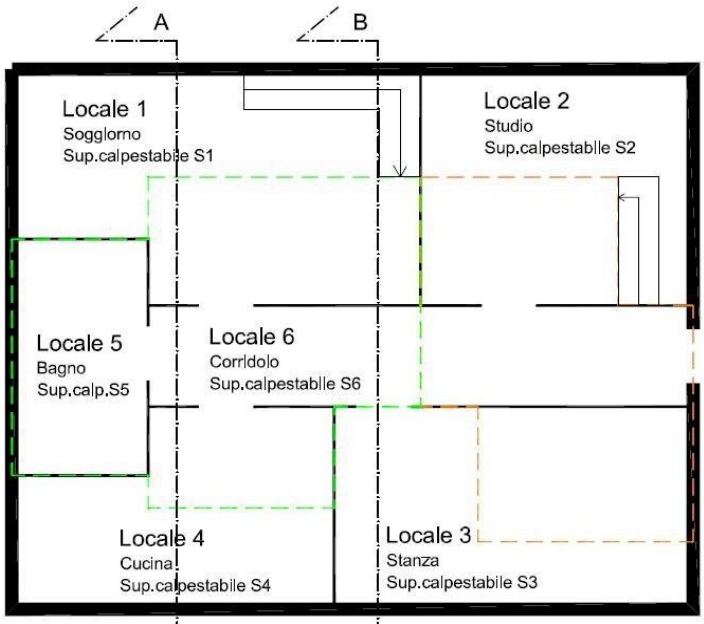
1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

a) i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
b) gli avvisatori di incendi;
c) le targhette degli idranti e saracinesche;
d) i capisaldi di quota;
e) i ganci, cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del comune; è fatto obbligo ai privati di rispettarle, non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, e a ripristinarle qualora danneggiate per fatto a loro imputabile.

ALLEGATI

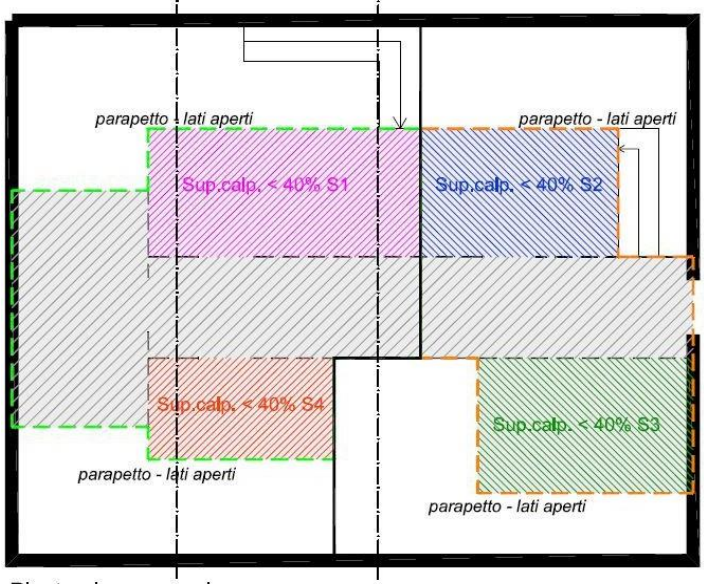
Allegato 01 – Schemi esplicativi soppalchi



Pianta piano terra

perimetro soppalco A sovrastante

perimetro soppalco B sovrastante



Pianta piano soppalco

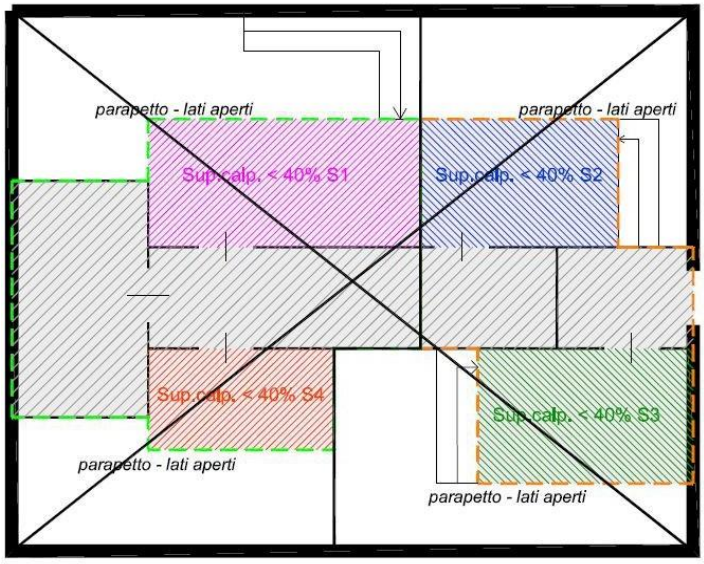
soppalco A

soppalco B

muratura sottostante

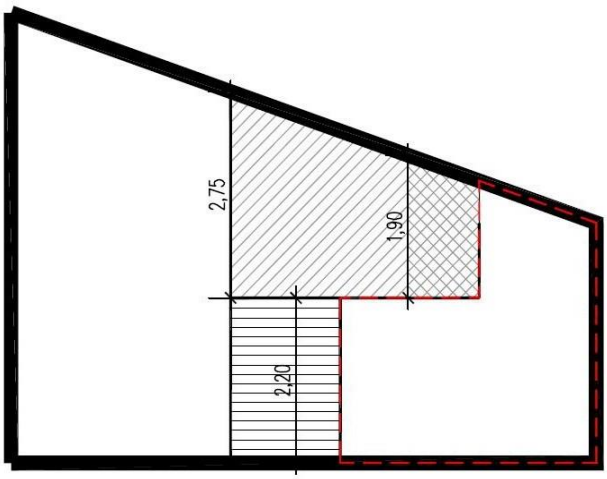
la superficie calpestabile del soppalco deve essere < 40% della superficie calpestabile del locale a cui si riferisce

la superficie del locale 5 (bagno) e del locale 6 (corridoio) possono essere completamente soppalcate in quanto sia a piano soppalco che al piano sottostante vengono rispettate le altezze minime dell'art.24 del REC per le destinazioni d'uso dei locali.
Non concorrono pertanto al limite del 40%.

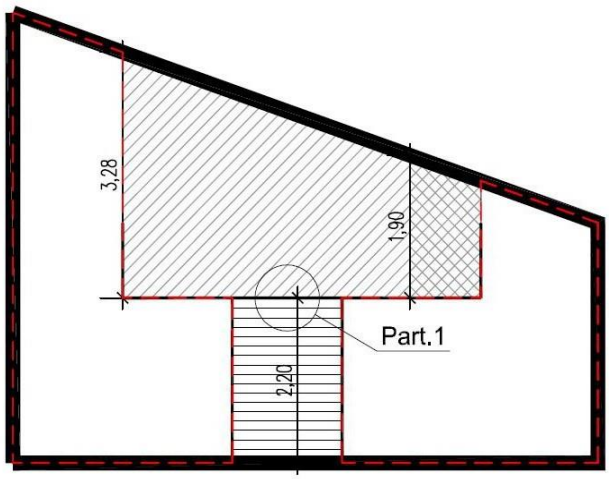


Pianta piano soppalco

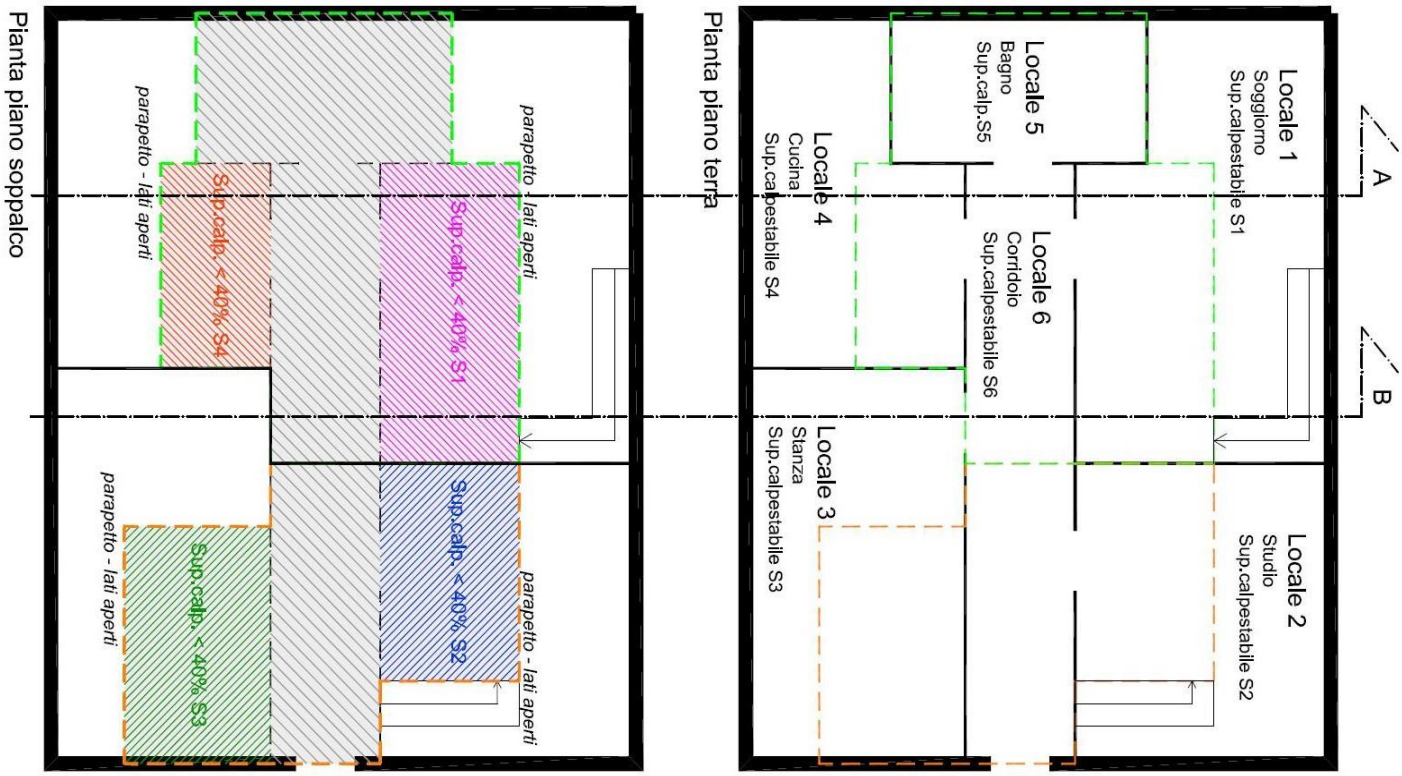
NON possono essere realizzati locali chiusi sul soppalco.



Sezione B



Sezione A

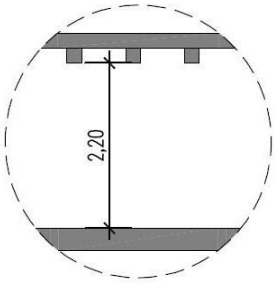


a seconda della altezza media ponderale (art.24 REC) il soppalco potrà essere utilizzato per gli usi di cui all'art.22 del REC.

gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

locale interamente soppalcabile in quanto la sua altezza interna netta è, in ogni punto, pari a m 2,20, conformemente a quanto disposto dall'art.24 del REC per i locali accessori diretti.

Altezza media pond. (vol./sup.) ≥ 2.6 m se locali "agibili a destinazione abitativa"



Particolare 1

Allegato 02 – Disciplinare su dehor, strutture stagionali estive e plateatici

DISCIPLINARE SU DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI

Premessa 3

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI ***3***
1. ***DEFINIZIONI 3***
2. ***RIFERIMENTI NORMATIVI - RINVIO*** 4

SEZIONE II – LIMITI CONDIZIONI E PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DI DEHOR,STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI ***5***
1. ***LIMITI E CONDIZIONI DI REALIZZAZIONE*** 5
1.1 Dehor 6
1.2 Strutture stagionali estive 6
1.3 Plateatici 8
2. ***PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE*** 8
2.1 Dehor 8
2.2 Strutture stagionali estive 9
2.3 Plateatici 10
3. ***DIFFORMITA' DI DEHOR STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI DA QUANTO AUTORIZZATO CON CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO*** 10
3.1 Modifica, revoca, sospensione o ridotta fruibilità della concessione 10
3.2 Manufatti già esistenti 11
4. ***DIFFORMITA' DI DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI SU SUOLO PRIVATO*** 11
4.1 Vigilanza edilizia 11
4.2 Manufatti già esistenti 11

SEZIONE III - CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DEHOR **12**
1. TIPOLOGIE AMMESSE 12

SEZIONE IV - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE ***13***
1. ***CARATTERISTICHE GENERALI - PERIODO AMMESSO*** 13
2. ***TIPOLOGIE AMMESSE*** 13

SEZIONE V - CARATTERISTICHE TECNICHE DEI PLATEATICI ***13***
1. ***CRITERI GENERALI DI REGOLAMENTAZIONE*** 13
1.1 Caratteri generali 13
1.2 Altri elementi 14
2. ***SISTEMI DI DELIMITAZIONE E PROTEZIONE*** 14
2.1 Basamenti e pedane 14
2.2 Delimitazioni perimetrali 14

SEZIONE VI – ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDE ***15***
1. ***DEHOR E STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE*** 15
2. ***PLATEATICI*** 15

DISCIPLINARE SU DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

La presente sezione ha valenza prescrittiva normativa. Integra le previsioni dell'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale. Costituisce allegato parte integrante del Regolamento edilizio comunale. Integra le previsioni dell'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale. Viene approvata dal Consiglio Comunale; ogni sua modifica rientra nell'ambito delle modifiche regolamentari. Costituisce allegato parte integrante del REC

Le strutture che non rientrino nella tipologia di dehor, strutture estive e plateatici previsti dall'articolo 50 del REC come integrato dal presente disciplinare, possono essere realizzate solos e conformi alla normativa urbanistico edilizia e alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali secondo i titoli autorizzatori previsti dalla normativa tempo per tempo vigente. Laddove sia realizzate in assenza di tali condizioni, si applicano le sanzioni correlate all'occupazione di suolo pubblico ovvero alla vigilanza edilizia di cui al titolo VI della LP 1/2008 nei casi di realizzazione su suolo privato.

Per gli edifici o le aree direttamente o indirettamente vincolate ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali e paesaggistici (D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio), dovranno essere rispettate anche le eventuali prescrizioni dei servizi e organi provinciali competenti.

1. DEFINIZIONI

Ai fini della presente regolamentazione si intende per:

Pubblico esercizio: solo il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande; è escluso dal presente disciplinare il rinvio ad altro tipo di pubblico esercizio.

Dehor: plateatici con strutture leggere semichiuse o chiudibili, ammessi solo se a servizio di pubblici esercizi, le cui caratteristiche sono definite nella sezione III.

Strutture stagionali estive: strutture leggere aperte sui lati e facilmente removibili ammesse per uso stagionale estivo, le cui caratteristiche sono definite nella sezione IV del presente disciplinare.

Plateatico: è una struttura, a servizio di un pubblico esercizio, connotata da 4 elementi compositivi originali, ovvero il tavolino e la sedia, il tradizionale ombrellone e l'ornamentazione a verde, le cui caratteristiche sono definite nella sezione V.

Suolo pubblico: suolo regolato per il suo utilizzo dal regolamento per il canone di occupazione di suolo pubblico e dalla normativa in materia; si intende il suolo di proprietà pubblica o privato con servitù di uso pubblico.

Suolo privato visibile dalla via pubblica: è il suolo privato "visibile da" e/o "contiguo a" uno spazio pubblico, sia esso via, piazza, slargo, etc, anche se tale spazio è munito di recinzione, laddove gli elementi di copertura della struttura ivi realizzata siano visibili dalla via pubblica.

Uso stagionale estivo: per uso stagionale estivo deve intendersi il periodo individuato nella Sezione IV del presente disciplinare.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI - RINVIO

Il presente disciplinare è stato redatto ai sensi dei vigenti

- Legge urbanistica provinciale
- Regolamento edilizio comunale
- Regolamento di applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- Codice della Strada
- Regolamento di Polizia Urbana.

I dehor, le strutture stagionali estive ed i plateatici realizzati su suolo pubblico, per quanto non previsto dal presente disciplinare, sono soggetti alle norme vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.

I dehor, le strutture stagionali estive e i plateatici realizzati su suolo privato, per quanto non previsto dal presente disciplinare, sono soggetti alla disciplina vigente in materia urbanisticoedilizia.

SEZIONE II – LIMITI CONDIZIONI E PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DI DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI

La presente sezione ha valenza prescrittiva normativa. Integra le previsioni dell'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale. Costituisce allegato parte integrante del Regolamento edilizio comunale.

1. LIMITI E CONDIZIONI DI REALIZZAZIONE

1.1 Dehor

Di seguito si indicano i limiti e le condizioni cui devono conformarsi le proposte di realizzazione dei dehor sul territorio comunale, in quanto costituiscono i parametri di valutazione della Commissione Edilizia, del Servizio competente al rilascio della concessione di occupazione di suolopubblico nonché per il deposito della comunicazione per opere libere di cui alla normativa urbanistica provinciale.

Limiti di zonizzazione. I dehor sono ammessi nelle aree del centro storico, e nelle altre aree insediate.

Limiti di insediamento. I dehor possono essere insediati su suolo pubblico e su suolo privato visibile dalla via pubblica. Le strutture realizzate su suolo privato non visibile dalla via pubblica nonrientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 50 del REC e del presente disciplinare. Pertanto dovranno rispettare tutte le previsioni di cui alla normativa urbanistico edilizia e degli strumenti urbanistici comunali, corredati degli idonei titoli autorizzatori richiesti dalla normativa tempo per tempo vigente.

Ammissibilità. L'ammissibilità della realizzazione di un dehor, sia su spazio pubblico che su spazio privato visibile dalla via pubblica, dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia Comunale.

Viene considerata prioritaria la necessità di salvaguardare la viabilità pedonale e veicolare, in particolare tenendo conto delle problematiche legate allo sgombero neve, oltre che dell'eventuale utilizzo dello spazio pubblico (es. utilizzo per fiere o mercati e manifestazioni). In spazi piccoli e ristretti dovrà essere fatta una valutazione di compatibilità anche a prescindere dalla transitabilità.

Dovrà essere valutata l'eventuale interferenza con altre attività economiche o con l'accesso a edifici pubblici e privati e dovranno essere ottenuti i necessari nullaosta dalle proprietà limitrofe, secondo quanto disposto dalla sezione VII in tema di documentazione. Dovranno comunque essere garantiti gli standard a parcheggi previsti dalla normativa provinciale in materia.

Trasparenza. Le strutture dei dehors devono garantire un alto grado di trasparenza, per ridurne l'impatto in particolare sullo spazio urbano pubblico e preservarne una percezione di insieme; saranno pertanto considerate inammissibili schermature verticali opache sia fisse che mobili.

I titolari del pubblico esercizio dovranno sempre garantire la pulizia, la manutenzione e il decoro di tali strutture.

Reversibilità. Nel caso i dehor siano adiacenti ad edifici, ogni eventuale ancoraggio dovrà essere removibile e comunque autorizzato dai proprietari dell'immobile. Non sono ammesse strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente, né se realizzate su spazio pubblico né su spazio privato.

La realizzazione della struttura dovrà sempre garantire la salvaguardia dell'integrità della superficie del suolo: non sono pertanto consentite fondazioni o ancoraggi su pietre della pavimentazione e ogni struttura dovrà essere facilmente smontabile. In sintesi non si dovrà trattaredi strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente.

Dimensioni. I dehors possono avere un ingombro complessivo massimo di:

- 20 mq nei centri storici individuati dal P.R.G. in vigore;
- di 40 mq nel restante territorio comunale – (aree insediate)

I predetti limiti si riferiscono alla superficie autorizzabile per ogni singolo esercizio, anche se vi concorrano due o più strutture.

Tali misure massime sono comprensive di ogni eventuale sporgenza. In particolare non saranno ammesse elementi aggettanti sulla viabilità pubblica eccedenti le misure massime sopra fissate. Le dimensioni dovranno essere proporzionate alla superficie del locale autorizzato come pubblico esercizio: non potranno essere in ogni caso più del doppio di tale superficie. L'altezza interna di tali strutture non dovrà essere inferiore ai 2,2 m e superiore ai 2,8 m, salvo specifiche deroghe che può autorizzare la Commissione edilizia.

Fuori dalle aree specificatamente individuate dal P.R.G. come centri storici (A) e aree residenziali (B, C, E), è ammessa l'installazione di dehors con ingombro complessivo superiore ai limiti sopra individuati, in considerazione di particolari contesti e attività insediate, previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale

Interferenze. L'ingombro del dehor non dovrà occludere caditoie per le acque meteoriche e dovrà salvaguardare la corretta raccolta delle stesse: eventuali modifiche alla raccolta delle acque meteoriche sia su spazio pubblico che privato dovrà essere eventualmente valutata. Dovrà inoltre essere garantita l'assenza di interferenze con le chiome degli eventuali alberi presenti.

Impiantistica. L'eventuale impiantistica dovrà avere le necessarie dichiarazioni di conformità. Non sono ammessi sistemi di condizionamento di alcun tipo. Sono ammessi sistemi di riscaldamento solo tramite corpi scaldanti autonomi a basso consumo e basso impatto ambientale.

Sbarrieramento. E' ammessa la realizzazione di una pedana costituita da tavolati lignei trattati: dovrà tuttavia essere sempre garantita l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Pubblicità. Non è ammessa la presenza di scritte o immagini pubblicitarie sulle strutture sia fisse che mobili né sugli arredi fissi o mobili facenti parte della struttura.

Obbligo di rimozione dei dehor. In caso di cessazione dell'attività di pubblico esercizio, imanufatti devono essere rimossi entro 3 mesi dalla data del provvedimento amministrativo che accerta la cessazione dell'attività, fatto salvo in ogni caso il termine per la rimozione fissato dal regolamento cosap e dai provvedimenti di concessione di occupazione di suolo pubblico.

Arredi e dotazioni interni al dehor. All'interno di tali strutture potranno essere contenuti esclusivamente gli elementi costituenti un plateatico, ovvero sedie e tavolini, e ~~non~~ altri arredi o accessori atti alla preparazione di cibi o bevande. ~~La destinazione d'uso come plateatico coperto per la sola somministrazione di alimenti e bevande è vincolante. Non potranno, pertanto, essere realizzati all'interno altri impianti o installate attrezzature quali banchi di mescita, banchi frigo o banchi per la preparazione di alimenti o bevande~~.

Le tipologie di dehor ammessi ~~e le attrezzature ed arredi interni~~ sono individuate~~i~~ nella~~e~~ Sezione~~i~~ III ~~e V~~ del presente disciplinare.

1.2 Strutture stagionali estive

Di seguito si indicano i limiti e le condizioni cui devono conformarsi le proposte di realizzazione delle strutture stagionali estive sul territorio comunale, in quanto costituiscono i parametri di valutazione della Commissione Edilizia, del Servizio competente al rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico nonché per il deposito della comunicazione per opere libere di cui alla

normativa urbanistica provinciale.
Limiti di zonizzazione. nelle aree del centro storico, e nelle altre aree insediate**.**
Le strutture stagionali devono essere completamente aperte suilati, non ancorate al suolo e facilmente smontabili.
Limiti di insediamento. Le strutture stagionali estive possono essere insediate su suolo pubblico; possono essere insediate anche in ogni spazio privato, senza limitazioni di visibilità dalla via pubblica.
Limite temporale e obbligo di smontare le strutture. Per "uso stagionale estivo" va inteso il periodo fissato dalla successiva Sezione IV, che individua il il termine iniziale e finale; decorso il termine finale così fissato, le strutture vanno smontate. L'amministrazione si riserva di effettuare, a mezzo sopralluogo, la verifica dell'ottemperanza a tale obbligo di rimozione delle strutture, salvo l'applicazione delle sanzioni di legge in materia di vigilanza edilizia per il caso di loro realizzazione su suolo privato. Le strutture possono essere nuovamente montate l'anno successivo nel periodo sopra indicato.
Ammissibilità. L'ammissibilità della realizzazione di strutture stagionali estive sia su spazio pubblico che su spazio privato dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia Comunale.
Viene considerata prioritaria la necessità di salvaguardare la viabilità pedonale e veicolare, oltre che l'eventuale utilizzo dello spazio pubblico (es. utilizzo per fiere o mercati e manifestazioni). In spazi piccoli e ristretti dovrà essere fatta una valutazione di compatibilità anche a prescindere dalla transitabilità. Dovrà essere valutata l'eventuale interferenza con altre attività economiche o con l'accesso a edifici pubblici e privati e dovranno essere ottenuti i necessari nullaosta dalle proprietà limitrofe, secondo quanto disposto dalla Sezione VII in tema di documentazione..
Trasparenza. Le strutture stagionali estive hanno come prerogativa l'assoluta assenza di schermature perimetrali; saranno pertanto considerate inammissibili schermature verticali opache sia fisse che mobili. I titolari del pubblico esercizio dovranno sempre garantire la pulizia, lamanutenzione e il decoro di tali strutture.
Reversibilità. Nel caso le strutture stagionali estive siano adiacenti ad edifici, ogni eventuale ancoraggio dovrà essere removibile e comunque autorizzato dai proprietari dell'immobile. Non sono ammesse strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente, né se realizzate su spazio pubblico né su spazio privato. La realizzazione della struttura dovrà sempre garantire la salvaguardia dell'integrità della superficie del suolo: non sono pertanto consentite fondazioni o ancoraggi su pietre della pavimentazione e ogni struttura dovrà essere facilmente smontabile. In sintesi non si dovrà trattare di strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente.
Dimensioni. Le strutture stagionali estive possono avere un ingombro complessivo massimo di
30 mq nei centri storici;
di 60 mq nel restante territorio comunale;
I predetti limiti si riferiscono alla superficie autorizzabile per ogni singolo esercizio, anche se vi concorrano due o più strutture.
Tali misure massime sono comprensive di ogni eventuale sporgenza. In particolare non saranno ammesse elementi aggettanti sulla viabilità pubblica eccedenti le misure massime sopra fissate. Le dimensioni dovranno essere proporzionate alla superficie del locale autorizzato come pubblico esercizio. Laddove la superficie della struttura stagionale estiva progettata sia superiore al doppio della superficie del locale autorizzato, pur nei limiti di cui ai precedenti punti, va dimostrata la presenza del corrispondente standard parcheggio riferito all'intera superficie del struttura temporanea estiva. L'altezza interna di tali strutture non dovrà essere inferiore ai 2,2 m e superioreai 2,8 m, salvo specifiche deroghe che può autorizzare la Commissione: l'altezza sarà oggetto di specifica valutazione da parte della Commissione Tecnica che dovrà tener conto del contesto edilizio.
Interferenze. L'ingombro delle strutture stagionali estive non dovrà occludere caditoie per le acque meteoriche e dovrà salvaguardare la corretta raccolta delle stesse: eventuali modifiche alla raccolta delle acque meteoriche sia su spazio pubblico che privato dovrà essere eventualmente valutata. Dovrà inoltre essere garantita l'assenza di interferenze con le chiome degli eventuali alberi presenti.
Impiantistica. L'eventuale impiantistica dovrà avere le necessarie dichiarazioni di conformità. Non

sono ammessi sistemi di condizionamento di alcun tipo. Sono ammessi sistemi di riscaldamento solo tramite corpi scaldanti autonomi a basso consumo e basso impatto ambientale.
Sbarrieramento. E' ammessa la realizzazione di una pedana costituita da tavolati lignei trattati: dovrà tuttavia essere sempre garantita l'eliminazione delle barriere architettoniche.
Pubblicità. Non è ammessa la presenza di scritte o immagini pubblicitarie sulle strutture sia fisse che mobili né sugli arredi fissi o mobili facenti parte della struttura.
Obbligo di rimozione delle strutture. In caso di cessazione dell'attività di pubblico esercizio, i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi dalla data del provvedimento amministrativo che accerta la cessazione dell'attività, fatto salvo in ogni caso il termine per la rimozione fissato dal regolamento cosap e dai provvedimenti di concessione di occupazione di suolo pubblico.
Arredi e dotazioni interni alle strutture stagionali estive. All'interno delle strutture stagionali estive potranno essere contenuti esclusivamente gli elementi costituenti un plateatico, ovvero sedie e tavolini, in conformità alle specifiche di cui alla Sezione V del presente disciplinare, escluso l'uso di arredi o accessori atti alla preparazione di cibi o bevande. La destinazione d'uso come plateatico coperto per la sola somministrazione di alimenti e bevande è vincolante. Non potranno, pertanto, essere realizzati all'interno altri impianti o installate attrezzature quali banchi dimescita, banchi frigo o banchi per la preparazione di alimenti o bevande.
Autorizzazioni di tutela paesaggistica o culturale. Nel caso di realizzazione di strutture stagionali estive in contesti tutelati ai sensi del D. Lgvo 42/2004 o dove è presente un vincolo di tutela paesaggistica, dovranno essere ottenuti preliminarmente i necessari nulla-osta,autorizzazioni e ogni altro atto di assenso comunque denominati.

Le tipologie, attrezzature ed arredi ammessi sono individuati nelle Sezioni IV e V del presente disciplinare.

1.3 Plateatici

Di seguito si indicano i limiti e le condizioni cui devono conformarsi le proposte di realizzazione dei plateatici sul territorio comunale, in quanto costituiscono i parametri di valutazione della Commissione Edilizia, del Servizio competente al rilascio della concessione di occupazione di suolopubblico nonché per il deposito della comunicazione per opere libere di cui alla normativa urbanistica provinciale.
Insediamento. I plateatici possono essere insediati su suolo pubblico. Possono essere insediati anche in ogni spazio privato, sia esso visibile dalla via pubblica ovvero non visibile dalla via pubblica, secondo i limiti e le prescrizioni di seguito indicate.
Zonizzazione. I plateatici possono essere insediati in tutto il territorio comunale
I plateatici insediati su spazi privati non visibili dalla via pubblica, localizzati in qualsiasi zona, non sono soggetti alle prescrizioni del presente disciplinare; pertanto imateriali, modalità costruttive e di dotazione interna non trovano disciplina nel presente atto.
Sono soggetti a comunicazione per opere libere ai sensi dell'art. 78, comma 3, della LP 15/2015.

2. PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE

2.1 Dehor

Suolo Pubblico

Nel caso di realizzazione su suolo pubblico, è necessario presentare al Servizio di merito domanda di concessione di occupazione di suolo pubblico, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva (pareri/ dichiarazioni, planimetrie, etc...) con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco individuato alla successiva Sezione VII.

Le domande verranno valutate dalla Commissione Edilizia, la quale si esprime con parere vincolante, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, nell'ambito della procedura di concessione

di occupazione di suolo pubblico.
La concessione di occupazione di suolo pubblico viene rilasciata per un termine di 6 anni. Il provvedimento di concessione prevede le condizioni per l'eventuale rinnovo.

Suolo Privato

Nel caso di realizzazione su suolo privato visibile dalla via pubblica, è necessario presentare al Servizio competente, domanda di parere preliminare alla Commissione, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva, con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco parimenti individuato alla successiva Sezione VII.
Le richieste relative alla realizzazione di dehor verranno valutate dalla Commissione Edilizia, la quale si esprimerà entro 30 giorni dalla data di presentazione, da parte degli interessati, della domanda di parere preventivo. Il parere è vincolante e va allegato alla comunicazione per opere libere prevista dall'art. 78, comma 3, della LP 15/2015.
La procedura pertanto per poter insediare un dehor su suolo privato visibile dalla via pubblica prevede le seguenti fasi:

- l'interessato presenta domanda di parere preventivo alla Commissione edilizia
- il tecnico comunale istruisce la pratica, e la sottopone alla Commissione Edilizia Comunale che rilascia il parere
- se il parere è positivo, l'interessato lo allega alla comunicazione per opere libere che va depositata in Comune ai sensi della legge urbanistica provinciale prima di iniziare le opere.

2.2 Strutture stagionali estive

Suolo pubblico

Nel caso di realizzazione su suolo pubblico, è necessario presentare al Servizio di merito domanda di concessione di occupazione di suolo pubblico, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva (pareri/ dichiarazioni, planimetrie, etc...) con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco individuato alla successiva Sezione VII.
Le domande verranno valutate dalla Commissione Edilizia, la quale si esprime con parere vincolante, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, nell'ambito della procedura di concessione di occupazione di suolo pubblico.
La concessione di occupazione di suolo pubblico prevede il limite temporale – estivo - nell'ambito dei termini fissati dalla Sezione IV. Il provvedimento di concessione prevede le condizioni per l'eventuale rinnovo.

Suolo privato

Nel caso di realizzazione su suolo privato visibile dalla via pubblica, è necessario presentare al Servizio competente, domanda di parere preliminare alla Commissione Edilizia, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva, con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco individuato alla successiva Sezione VII.
Le richieste relative alla realizzazione di strutture stagionali estive verranno valutate dalla Commissione, la quale si esprimerà entro 30 giorni dalla data di presentazione, da parte degli interessati, della domanda di parere preventivo. Il parere è vincolante e va allegato alla comunicazione per opere libere prevista dall'art. 78 comma 3 della LP 15/2015.
La procedura pertanto per poter insediare strutture stagionali estive su suolo privato visibile dalla via pubblica prevede le seguenti fasi:

- l'interessato presenta domanda di parere preventivo alla Commissione Edilizia
- il tecnico comunale istruisce la pratica, e la sottopone alla Commissione Edilizia Comunale che rilascia il parere

- se il parere è positivo, l'interessato lo allega alla comunicazione per opere libere che va depositata in Comune ai sensi della legge urbanistica provinciale prima di iniziare le opere.

La possibilità di utilizzo stagionale estivo è limitato al periodo indicato nella Sezione IV.
La comunicazione depositata ha efficacia per il periodo citato; decorso il periodo indicato le strutture stagionali estive vanno smontate e possono essere installate nuovamente l'anno successivo, per il periodo massimo indicato nel presente disciplinare, laddove corrispondenti alla comunicazione art. 78 depositata.

2.3 Plateatici

Suolo pubblico
Condizione imprescindibile per il rilascio della concessione di occupazione suolo pubblico è che tutti gli elementi di arredo del plateatico possano essere agevolmente smontati e smantellati nel tempo massimo di una giornata (24 ore).
Le domande di concessione di occupazione suolo pubblico, corredate della documentazione indicata alla Sezione VII, dovranno essere presentate al Servizio competente, il quale provvederà direttamente al rilascio della concessione purché ci sia totale conformità ai criteri di cui al presentedisciplinare.

In caso di non conformità ai criteri di cui al presente disciplinare, potranno essere ammesse delle deroghe, purché adeguatamente motivate e/o supportate da evidenti ragioni di necessità.
Le richieste di deroga dovranno essere presentate al Servizio competente e dovranno essere corredate da:
 relazione descrittiva della proposta di plateatico con indicati chiaramente le motivazioni, leesigenze ed i criteri adottati, nonché la tipologia, i materiali ed i colori degli elementi di
arredo di cui si richiede la deroga;
 elaborati grafici, a supporto della relazione descrittiva, utili per valutare compiutamente la proposta di plateatico ed il suo inserimento nel contesto urbano.
Le richieste di deroga sono valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, la quale si esprimerà entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, con parere obbligatorio e vincolante per il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico.
La concessione di occupazione di suolo pubblico prevede il termine di durata e le condizioni per l'eventuale rinnovo.

Suolo privato
La realizzazione di plateatici su suolo privato, presuppone la presentazione della comunicazione per opere libere prevista dall'art. 78 comma 3 della LP 15/2015. Non sono soggetti alle prescrizionidi cui al presente disciplinare.

3. DIFFORMITA' DI DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI DA QUANTOAUTORIZZATO CON CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

3.1 Modifica, revoca, sospensione o ridotta fruibilità della concessione
Il Servizio competente al rilascio, con provvedimento motivato, può revocare, modificare o sospendere in qualsiasi momento la concessione di occupazione suolo pubblico rilasciata, ovvero può imporre nuove condizioni per sopravvenute variazioni del contesto ambientale o per motivi di interesse pubblico, che non rendano più possibile la realizzazione o il mantenimento dell'occupazione; in tali casi il Comune non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo.
Nel caso siano accertati utilizzi della struttura difformi da quanto previsto nella concessione, qualora nei tre anni precedenti l'ultima violazione accertata il medesimo titolare abbia commesso

altre violazioni delle prescrizioni stabilite dal provvedimento di concessione, si potrà procedere alla temporanea sospensione della concessione.
In caso di revoca, rinuncia o scadenza della concessione di occupazione, i manufatti devono essere rimossi entro il termine ed in conformità a quanto fissato dalla concessione di occupazione di suolo pubblico e dalla normativa vigente in materia.

3.2 Manufatti già esistenti

Dehor. Trattandosi di una nuova tipologia introdotta con il novellato articolo 50 e con il presente disciplinare, non sono previsti tempi di adeguamento dei dehor eventualmente realizzati in difformità ed anteriormente all'entrata in vigore degli stessi.
Strutture stagionali estive. Trattandosi di una nuova tipologia introdotta con il novellato articolo 50 e con il presente disciplinare, non sono previsti tempi di adeguamento delle strutture stagionali estive eventualmente realizzati in difformità ed anteriormente all'entrata in vigore degli stessi.
Entrambe le tipologie potranno essere nuovamente installate solo se risulteranno rispettate le previsioni di cui all'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale e del presente disciplinare.

4. DIFFORMITA' DI DEHOR, STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE E PLATEATICI SU SUOLOPRIVATO

4.1 Vigilanza edilizia

L'accertamento di dehor e strutture stagionali estive realizzate in contrasto con le previsioni dell'articolo 50 del REC e del presente disciplinare, non rientrando nella tipologia di opere libere ai sensi delle previsioni dell'art. 78 della LP 15/2015, comporta l'applicazione delle previsioni della normativa urbanistica provinciale, compreso il titolo VI della LP 1/2008.
In caso di cessazione dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi dalla data di cessazione dell'attività. Decorso tale termine gli stessi si intendono abusivi a tutti gli effetti con conseguente applicazione delle sanzioni in materia di opere abusive.
I plateatici realizzati in difformità dall'articolo 50 del REC e del presente disciplinare, ovvero su suolo privato in difformità o assenza di comunicazione, sono soggetti unicamente alle sanzioni amministrative previste dal regolamento edilizio.

4.2 Manufatti già esistenti

Dehor. Trattandosi di una nuova tipologia introdotta con il novellato articolo 50 e con il presente disciplinare, gli eventuali manufatti realizzati sul territorio comunale devono considerarsi abusivi e sono soggetti alle previsioni del Titolo VI della LP 1/2008 in tema di vigilanza edilizia, salvo non siano legittimati da titolo edilizio precedentemente ottenuto in base alla normativa previgente.

Strutture stagionali estive. Salvo non siano legittimate da titolo edilizio precedentemente ottenuto ai sensi ed in conformità della normativa previgente, i manufatti realizzati sul territorio comunale sono soggetti alle previsioni del Titolo VI in tema di vigilanza edilizia.
Entrambe le tipologie, laddove rimosse, possono essere realizzate nuovamente solo se risultano rispettate le previsioni di cui all'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale e del presente disciplinare.

SEZIONE III – CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DEHOR

La presente sezione ha valenza di allegato tecnico – costruttivo per la realizzazione di dehor. Costituisce allegato tecnico attuativo dell'art. 50 del Regolamento edilizio comunale.

1. TIPOLOGIE AMMESSE

Vengono individuare due tipologie di Dehor:

□□ DEHOR TIPO 1. Manufatti leggeri con copertura in vetro o tessuto anche impermeabile, fissa o mobile, e struttura portante in metallo o legno con parziali protezioni perimetrali.

Tali manufatti possono essere realizzati con l'ausilio di pedana, sia in aderenza all'edificio che indipendenti, con copertura in tessuto realizzata tramite tende orizzontali o con pendenza minima, fisse o scorrevoli su struttura portante con pali appoggiati a terra in metallo o legno.

Sono ammessi unicamente pedane e basamenti costituiti da tavolato in legno naturale o trattato con colori della gamma dei marroni privo di qualsiasi tipo di rivestimento in moquettes o in pannelli di materiale metallico, preferibilmente costituito da elementi modulari tali da renderne agevole lo smantellamento nei tempi previsti.

Non è ammesso nessun tipo di ancoraggio a terra: ogni tipologia di struttura ammessa dovrà essere compatibile con la resistenza al vento in presenza di idonei contrappesi.

I tamponamenti laterali dovranno essere trasparenti e di altezza inferiore a 150 cm da terra.La trasparenza dovrà pertanto essere garantita su tutto il perimetro ad eccezione di una eventuale zoccolatura opaca di altezza non superiore ai 50 cm da terra.

Lo spazio compreso tra il tamponamento laterale trasparente e la copertura dovrà essere tassativamente libero: non sono ammesse forme di schermatura nemmeno provvisorie tramite teli, tende verticali o altro.

La struttura portante se metallica dovrà avere profili laccati in colori nella gamma dei bianchi o dei grigi, oppure potrà essere in legno trattato in autoclave. Le tende di copertura e le eventuali parti opache nella parte inferiore potranno essere bianche, grige, ecru o verde bottiglia. In alternativa alla struttura portante per tende potranno essere utilizzati ombrelloni come previsti alla tabella 7 della Sezione V, associati ai tamponamenti laterali come sopra descritti.

□□ DEHOR TIPO 2. Manufatti leggeri realizzati prevalentemente in vetro con struttura portante prevalentemente in metallo, come da tipologia della veranda o serra, apribili perimetralmente.

Tali manufatti possono essere realizzati con l'ausilio di pedana, sia in aderenza all'edificio che indipendenti, possono avere copertura piana o leggermente inclinata, in tessuto impermeabile o in vetro con eventuali tende interne mobili.
Sono ammessi unicamente pedane e basamenti costituiti da tavolato in legno naturale o trattato con colori della gamma dei marroni privo di qualsiasi tipo di rivestimento in moquettes o in pannelli di materiale metallico, preferibilmente costituito da elementi modulari tali da renderne agevole lo smantellamento nei tempi previsti.

Non è ammesso nessun tipo di ancoraggio a terra: ogni tipologia di struttura ammessa dovrà essere compatibile con la resistenza al vento in presenza di idonei contrappesi.

I tamponamenti laterali potranno essere costituiti da vetrate anche a tutta altezza purchè apribili nella stagione estiva almeno per il 70% della superficie. La trasparenza dovrà pertanto essere garantita su tutto il perimetro ad eccezione di una eventuale zoccolatura opaca di altezza non superiore ai 50 cm da terra.

Diverse tipologie di Dehor potranno essere autorizzate dalla Commissione Edilizia Comunale in ragione di particolari esigenze o di particolari localizzazioni dei manufatti.

SEZIONE IV – CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE

La presente sezione ha valenza di allegato tecnico – costruttivo per la realizzazione delle strutture stagionali estive. Costituisce allegato tecnico attuativo dell'art. 50 del Regolamento edilizio comunale.

1. CARATTERISTICHE GENERALI – PERIODO AMMESSO

Caratteristiche generali. Le strutture stagionali estive sono manufatti leggeri con copertura in tessuto anche impermeabile, fissa o mobile, in vetro o in cannucciato ombreggiante e struttura portante in metallo o legno e hanno la specifica caratteristica di non avere nessun tipo di schermatura perimetrale.
Si tratta sostanzialmente di una diversa tipologia di copertura del plateatico, sostitutiva degli ombrelloni previsti, rivolta al periodo estivo. Come definito dalla zonizzazione sarà pertanto vincolante o meno la contestuale applicazione della regolamentazione del plateatico nella declinazione di tavolini, sedie e verde ornamentale.
Tali manufatti possono essere realizzati con l'ausilio di pedana, sia in aderenza all'edificio che indipendenti, con copertura in tessuto realizzata tramite tende orizzontali o con pendenza minima, fisse o scorrevoli su struttura portante con pali appoggiati a terra in metallo o legno.
Non è ammesso nessun tipo di ancoraggio a terra: ogni tipologia di struttura ammessa dovrà essere compatibile con la resistenza al vento in presenza di idonei contrappesi.

Periodo massimo. Il periodo massimo di permanenza delle strutture stagionali estive, da inserire nei provvedimenti di concessione di occupazione di suolo pubblico ovvero nelle comunicazioni peropere libere per il suolo privato, è quello compreso tra il 1 aprile e il 31 ottobre di ogni anno.

2. TIPOLOGIE AMMESSE

La struttura portante se metallica dovrà avere profili laccati in colori nella gamma dei bianchi o dei grigi, oppure potrà essere in legno trattato in autoclave. Le tende di copertura potranno essere bianche, grige, ecru o verde bottiglia.

Sono ammessi unicamente pedane e basamenti costituiti da tavolato in legno naturale o trattato con colori della gamma dei marroni privo di qualsiasi tipo di rivestimento in moquettes o in pannelli di materiale metallico, preferibilmente costituito da elementi modulari tali da renderne agevole lo smantellamento nei tempi previsti.

Le tipologie di strutture stagionali estive possono essere indicate dalla Commissione, nell'ambito della valutazione di proposte di dehor su suolo pubblico ritenute non concedibili, laddove la permanenza per l'intero anno non sia compatibile con le esigenze pubbliche.

SEZIONE V – CARATTERISTICHE TECNICHE DEI PLATEATICI

La presente sezione ha valenza di allegato tecnico – costruttivo per la realizzazione di plateatici. Costituisce allegato tecnico attuativo dell'art. 50 del Regolamento edilizio comunale.

1. CRITERI GENERALI DI REGOLAMENTAZIONE

1.1 Caratteri generali

Il manufatto dovrà essere costituito unicamente dai suoi elementi compositivi originali, ovvero il tavolino e la sedia, il tradizionale ombrellone con funzione protettiva nei confronti degli eventi

atmosferici e eventuale ornamentazione a verde.
Questi quattro elementi costituenti il plateatico dovranno rispettare i seguenti criteri fondamentali:

- semplicità
- leggerezza
- trasparenza
- uniformità
- facilità e rapidità di smantellamento

Questi principi sono finalizzati a garantire una percezione visiva unitaria ed omogenea delle piazzee delle vie in cui si collocano i plateatici, promuovere l'impiego di elementi di delimitazione e di copertura semplici in grado di garantire eventuale protezione dal traffico veicolare e dagli agenti atmosferici senza tuttavia produrre impatto visivo ed estetico, e non da ultimo consentire la rimozione rapida e facile di tutti gli elementi del plateatico in caso di eventi e manifestazioni interessanti le vie pubbliche e comunque in tutti i casi di urgenza e necessità.

1.2 Altri elementi

Per ogni plateatico è ammesso l'uso di stereo, casse acustiche, televisioni e relativi impianti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti. Non è ammesso l'uso di macchinette erogatrici di alimenti e giochi, macchinette per giochi elettronici e simili.
Nel contesto di manifestazioni o eventi occasionali collegati con l'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, per la collocazione di altri elementi quali palchi o altre strutture andranno chieste le autorizzazioni specifiche nel rispetto dei regolamenti vigenti.

2. SISTEMI DI DELIMITAZIONE E PROTEZIONE

2.1 Basamenti e pedane

Si tratta di elementi piani sovrapposti alla pavimentazione stradale che individuano l'area dicalpestio e di pertinenza del pubblico esercizio.
Di norma la loro realizzazione è legata all'esigenza di risolvere problemi di carattere funzionale creando superfici perfettamente orizzontali, copertura di porzioni di pavimentazione scadente o rovinata.

2.2 Delimitazioni perimetrali

Si tratta di elementi utilizzati per delimitare l'area di calpestio, posizionati lungo il perimetro del plateatico a "protezione" dei clienti; atteso che influiscono sul grado di permeabilità dello spazio occupato dal plateatico e sulla visibilità da e verso l'esterno, contribuendo spesso a impedire o ostacolare la percorribilità pedonale e la fruibilità degli spazi pubblici, sia in termini fisici che visibili, sono vietati in via generale su suolo pubblico. Su suolo privato devono rispettare le norme in materia urbanistico edilizie (ad oggi recinzioni inferiori a m 1.5 soggetti a comunicazione superiore soggetti a scia)
Criteri generali. L'uso di delimitazioni perimetrali – quali elementi di delimitazione - è in generale vietato. Sono ammesse alcune specifiche tipologie di delimitazione dello spazio occupato dal plateatico per ragioni legate alla sicurezza rispetto al traffico veicolare o rispetto a differenze di quota stradale.

SEZIONE VI ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLE GARE ALLE DOMANDE

La presente sezione ha valenza di allegato tecnico per individuare la documentazione da inserire nei modelli di domanda. Costituisce allegato tecnico attuativo dell'art. 50 del Regolamento edilizio comunale.

1. DEHOR E STRUTTURE STAGIONALI ESTIVE

Si elenca di seguito la documentazione da allegare alla domanda diretta ad ottenere la concessione di occupazione di suolo pubblico, ovvero per ottenere il parere preventivo obbligatorio della Commissione da allegare alla comunicazione per opere libere prevista dal presente disciplinare nel caso di realizzazione su suolo privato:

planimetrie con evidenza della localizzazione della struttura progettata, con riferimento a tutti i limiti e vincoli della zona interessata; planimetrie, piante, prospetti e sezioni quotati della struttura progettata; nel caso di dehor idonea rappresentazione con planimetrie adeguate della situazione estiva e invernale; tutti gli elaborati devono essere redatti da tecnico abilitato alla professione;

relazione tecnica, con specificazione e descrizione dettagliata anche con materiale fotografico della struttura, dei tessuti e materiali utilizzati; la relazione parimenti conterrà la dettagliata descrizione degli elementi del plateatico interno (tale previsione non è necessaria per le strutture di dehor e strutture stagionali estive realizzate in zone I, ovvero per le strutture estive realizzate su area privata non visibile dalla via pubblica);

idonea documentazione fotografica a colori del luogo di insediamento

nulla-osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto con un edificio o su area privata;

nulla-osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare e dell'esercente del negozio / pubblico esercizio adiacente, qualora l'occupazione si estenda in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente;

dichiarazione sostitutiva relativa ai titoli autorizzatori per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande cui la struttura progettata si riferisce;

specifico impegno a realizzare gli impianti in conformità alla normativa vigente, e a depositare in comune le certificazioni correlate a lavori conclusi.

2. PLATEATICI

Si elenca di seguito la documentazione da allegare alla domanda diretta ad ottenere la concessione di occupazione di suolo pubblico, ovvero per ottenere il parere preventivo obbligatorio della Commissione da allegare alla comunicazione per opere libere prevista dal presente disciplinare nel caso di realizzazione su suolo privato:

planimetrie con evidenza della localizzazione degli elementi costituenti il plateatico progettato, con riferimento a tutti i limiti e vincoli della zona interessata; planimetrie, piante, prospetti e sezioni quotati della struttura progettata;

relazione tecnica, con specificazione e descrizione dettagliata anche con materiale fotografico della struttura, dei tessuti e materiali utilizzati con la specifica degli elementi del plateatico (sedie tavolini delimitazioni e ombrelloni in conformità a quanto disciplinato dalla sezione V);

idonea documentazione fotografica a colori del luogo di insediamento

nulla-osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto con un edificio o su area privata;

nulla-osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare e

dell'esercente del negozio / pubblico esercizio adiacente, qualora l'occupazione si estenda in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente;

dichiarazione sostitutiva relativa ai titoli autorizzatori per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande cui la struttura progettata si riferisce;

specifico impegno a realizzare gli impianti in conformità alla normativa vigente, e a depositare in comune le certificazioni correlate a lavori conclusi.