



COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO

Comunità delle Giudicarie



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N. 5 DD 07.03 2023**

**MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N.39 DD 22.12.2025**

IL TECNICO



CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1	Oggetto del Regolamento	Pag. 1
Art. 2	Responsabilità dei titolari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	Pag. 2
Art. 3	Pubblicità e trasparenza.....	Pag. 2
Art. 4	Aggiornamento del Regolamento edilizio	Pag. 3
Art. 5	Deroga.....	Pag. 3
Art. 6	Decadenza dei permessi di costruire per nuove previsioni urbanistiche	Pag. 3

CAPITOLO II
QUALITÀ DELL'ABITATO

Art. 7	Ambiente urbano.....	Pag. 4
Art. 8	Qualità degli interventi.....	Pag. 4
Art. 9	Superamento delle barriere architettoniche	Pag. 4
Art. 10	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di materiali ecocompatibili	Pag. 5
Art. 11	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	Pag. 5
Art. 12	Mobilità sostenibile	Pag. 6

CAPITOLO III
NORME PROCEDURALI

Art. 13	Parere preventivo	Pag. 7
Art. 14	Modalità di redazione delle relazioni geologiche-geotecniche.....	Pag. 7
Art. 15	Permesso di costruire - Precisazioni.....	Pag. 7
Art. 16	Controlli sulla comunicazione per le opere libere e per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)	Pag. 8
Art. 17	Preavviso di diniego	Pag. 8
Art. 18	Dichiarazione di inizio lavori.....	Pag. 8
Art. 19	Documentazione tecnica di progetto.....	Pag. 8
Art. 20	Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....	Pag. 9
Art. 21	Dismissione	Pag. 10

CAPITOLO IV
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 22	Composizione e formazione	Pag. 11
Art. 23	Competenze e modalità di funzionamento	Pag. 12
Art. 24	Regolamento interno della CEC	Pag. 13

CAPITOLO V
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	Pag. 14
Art. 26	Cantieri	Pag. 14
Art. 27	Conduzione cantiere.....	Pag. 15
Art. 28	Garanzie di cantiere	Pag. 15
Art. 29	Tabella indicativa.....	Pag. 15
Art. 30	Rinvenimenti e scoperte	Pag. 16
Art. 31	Ultimazione dei lavori	Pag. 16
Art. 32	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag. 16

CAPITOLO VI
NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 33	Distanze da terrapieni e murature – Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati	Pag. 17
Art. 34	Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai	Pag. 17
Art. 35	Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto.....	Pag. 17
Art. 36	Acqua potabile.....	Pag. 18

CAPITOLO VII

**SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO
ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO**

Art. 37	Definizioni	Pag. 19
Art. 38	Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali	Pag. 20
Art. 39	Altezza minima dei locali	Pag. 20
Art. 40	Illuminazione ed areazione dei locali.....	Pag. 21
Art. 41	Interventi sugli edifici esistenti	Pag. 22
Art. 42	Dotazioni minime degli alloggi	Pag. 22
Art. 43	Servizi igienici.....	Pag. 22
Art. 44	Cucine e angoli cottura.....	Pag. 23
Art. 45	Soppalchi.....	Pag. 23
Art. 46	Ca' da mont	Pag. 24
Art. 47	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	Pag. 24
Art. 48	Scale.....	Pag. 25
Art. 49	Parapetti	Pag. 25
Art. 50	Autorimesse.....	Pag. 25
Art. 51	Locali per caldaie e cabine elettriche	Pag. 26
Art. 52	Spazi per la raccolta dei rifiuti	Pag. 26
Art. 53	Camini, condotti e cappe aspiranti	Pag. 27
Art. 54	Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	Pag. 27
Art. 55	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	Pag. 28
Art. 56	Abbaini a passo d'uomo nei centri storici	Pag. 28

CAPITOLO VIII

**DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER
LA TUTELA DELLE AREE A VERDE**

Art. 57	Elementi di arredo urbano.....	Pag. 30
Art. 58	Decoro delle facciate, delle recinzioni, dei muri, delle tettoie e delle pensiline	Pag. 30
Art. 59	Caratteristiche e prescrizioni per il posizionamento di cartelli, insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati in corrispondenza delle strade	Pag. 31
Art. 60	Portici e passaggi coperti.....	Pag. 32
Art. 61	Obblighi di manutenzione.....	Pag. 32
Art. 62	Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti.....	Pag. 32
Art. 63	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	Pag. 33
Art. 64	Griglie ed intercapedini su spazi pubblici.....	Pag. 33
Art. 65	Antenne e parabole	Pag. 34
Art. 66	Apparecchiature esterne per il condizionamento.....	Pag. 34
Art. 67	Pannelli solari o fotovoltaici per autoconsumo e per la produzione di energia da cedere in rete	Pag. 34
Art. 68	Recinzioni, muri di cinta, cancelli, passi carrai e rampe	Pag. 35

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Art. 69 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	Pag. 37
Art. 70 Installazione di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione	Pag. 37

CAPITOLO IX
COSTRUZIONI PROVVISORIE E TEMPORANEE

Art. 71 Opere e manufatti precari	Pag. 38
Art. 72 Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi	Pag. 40

CAPITOLO X
COSTRUZIONI ACESSSORIE NELLE AREE RESIDENZIALI

Art. 73 Legnaie, ricovero attrezzi	Pag. 42
--	---------

CAPITOLO XI
CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 74 Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI)	Pag. 43
Art. 75 Certificato di inagibilità	Pag. 43
Art. 76 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	Pag. 43

CAPITOLO XII
APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 77 Ambito di applicazione	Pag. 45
--------------------------------------	---------

CAPITOLO XIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 78 Servitù pubbliche speciali.....	Pag. 46
Art. 79 Tolleranze	Pag. 46
Art. 80 Informatizzazione dei procedimenti e dei dati di progetto.....	Pag. 46
Art. 81 Cauzioni e fideiussioni	Pag. 47
Art. 82 Sanzioni	Pag. 47
Art. 83 Abrogazione di norme precedenti	Pag. 47
Art. 84 Entrata in vigore di nuove norme	Pag. 47
Art. 85 Rinvio	Pag. 48

ALLEGATI

SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE NORME IGIENICO EDILIZIE

1. ALTEZZA ABITABILE
2. VOLUME ABITABILE
3. DEFINIZIONE DI SOPPALCO
4. QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO
5. SOTTOTETTO

SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

6. ZOCCOLO DEGLI EDIFICI E MODANATURE
7. ANTE AD OSCURO (IMPOSTE)
8. TENDE

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio (REC) è approvato in forza dell'art. 75 della L.P. n.15/2015 Legge provinciale per il governo del territorio e dell'art. 22 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Il REC si applica a tutti gli interventi e le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia disciplinati dalla normativa nazionale e provinciale vigente, in relazione agli strumenti urbanistici comunali (Piano Regolatore Generale del Comune di San Lorenzo Dorsino).
3. In applicazione del principio di non duplicazione della disciplina urbanistica, il REC rimanda direttamente alle definizioni stabilite dall'art. 3 della L.P. n.15/2015 e alle definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, stabilite dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo richiamare nell'art.37 le definizioni direttamente collegate ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, specificandole con adeguati schemi grafici posti in allegato.
4. L'attività edilizia libera, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo (comunicazione compresa), è quella elencata al comma 2. dell'art. 78 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
5. Gli interventi di edilizia libera, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo ma una comunicazione al Comune, sono quelli elencati al comma 3. dell'art. 78 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
6. Gli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire sono quelli previsti dall'art. 80 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
7. Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire sono quelle previste dall'art. 82 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
8. Gli interventi soggetti a SCIA sono quelli previsti dall'art. 85 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
9. Gli interventi soggetti a CILA sono quelli previsti dall'art. 78 bis della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
10. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente REC, ove ciò sia espressamente indicato.
11. Sono ammessi interventi edili in deroga al REC per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa provinciale.
12. Il Regolamento Edilizio Comunale determina:
 - a) la documentazione per presentare al Comune i progetti di opere per la richiesta di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA o CILA) e per la richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;
 - b) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni, nonché l'eventuale disciplina delle modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere; il REC, in particolare, può prevedere - ai fini della valorizzazione e della tutela paesaggistico ambientale anche del territorio non assoggettato a tutela del paesaggio - norme sulla tipologia, le altezze, la cubatura, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico che risulti conveniente;
 - c) la fissazione di una superficie minima degli alloggi, anche superiore a quella stabilita dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;

- d) le modalità di calcolo del contributo di costruzione, nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia;
 - e) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati;
 - f) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi e le norme igieniche d'interesse edilizio;
 - g) l'ordinamento della Commissione Edilizia e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il suo parere.
13. Alle prescrizioni e indicazioni del presente REC è possibile derogare per opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi e con le modalità previste dalla legislazione vigente e in particolare in conformità alle norme del capo VI del titolo IV della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

ART. 2

RESPONSABILITA' DEI TITOLARI, DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalle leggi per gli intestatari di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA o CILA), per i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.
4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I titolari subentranti sono tenuti a sottoscrivere il permesso di costruire, la SCIA o CILA ed i relativi elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 3

PUBBLICITA' E TRASPARENZA

1. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
2. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:
 - a) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
 - b) le circolari, le disposizioni, le determinate e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
 - c) l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titoli edilizi in sintonia con le disposizioni dell'art. 64 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - d) l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
 - e) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;

- f) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

ART. 4

AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

ART. 5

DEROGA

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

ART. 6

DECADENZA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 5 anni dalla data di inizio, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal Comune solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione Edilizia.
3. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

CAPITOLO II

QUALITA' DELL'ABITATO

ART. 7

AMBIENTE URBANO

1. L'Amministrazione comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità e quelli che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti, il recupero del patrimonio edilizio, il rifacimento di facciate e la sistemazione delle aree verdi private.
2. L'Amministrazione comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Edilizia, un esame dei progetti anche relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.

ART. 8

QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. La tinteggiatura esterna degli edifici non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica solamente se, con riferimento alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 277 dd. 22 febbraio 2018, si utilizzano tinte che rientrano nello standard internazionale di codificazione del colore NCS di origine scandinava, che individua la "gamma di colori ad utilizzo libero". Gli interventi di tinteggiatura degli edifici che adottano le tinte previste dalla suddetta gamma, rientrano nell'Attività edilizia libera con comunicazione, come previsto dall'art.78, comma 3, lettera b) della L.P.n.15/2015 e dall'art. 27 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e non necessitano di campionatura della tinta.
4. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
5. Nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, vanno generalmente perseguiti il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili (ecosostenibilità).

ART. 9

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone

prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'accessibilità.

2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, sono soggette a SCIA ai sensi dell'art.85 comma 1, lettera f) della L.P.15/2015, se comportano modifiche alla sagoma degli edifici stessi.

ART. 10

REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI

1. Ferme restando eventuali disposizioni specifiche ed incentivi in materia di edilizia sostenibile, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, rimane l'obbligo di integrazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a mq 200, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
3. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. 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. 11

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario, ovvero da altro personale qualificato, per accettare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
3. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

ART. 12
MOBILITA' SOSTENIBILE

1. L'Amministrazione comunale favorisce le politiche e le iniziative di mobilità sostenibile per conseguire gli obiettivi di contenimento e riduzione delle emissioni climalteranti e, più in generale, per migliorare la qualità della vita e dell'ambiente nelle aree urbane.

CAPITOLO III

NORME PROCEDURALI

ART. 13

PARERE PREVENTIVO

1. E' sempre possibile richiedere un parere preventivo orientativo circa l'ammissibilità dell'intervento proposto; in tal caso dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

ART. 14

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal PUP, dalla Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione.
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

ART. 15

PERMESSO DI COSTRUIRE – PRECISAZIONI

1. Il rilascio del permesso di costruire può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme al permesso di costruire sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
2. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare del permesso di costruire, dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini della conseguente voltura del titolo edilizio medesimo. La domanda di voltura o estensione dovrà essere sottoscritta da entrambi gli interessati allegando il permesso di costruire da volturare o estendere e copia del valido titolo.
3. Le variazioni del nominativo del Direttore Lavori o dell'Impresa saranno comunicate, sottoscritte da entrambe gli interessati e allegando una dichiarazione sullo stato dei lavori già realizzati opportunamente corredata da idonea documentazione grafica, fotografica e descrittiva.

ART. 16

CONTROLLI SULLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

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

ART. 17

PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di un permesso di costruire, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando un termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica dovrà essere nuovamente esaminata al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

ART. 18

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a permesso di costruire e a SCIA. La dichiarazione deve essere inviata entro sei giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare del titolo edilizio e deve essere sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore lavori, allegando la documentazione prevista dalla legge.
2. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
3. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a € 200.

ART. 19

DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. Fermo restando quanto disposto dall'art.65 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.

ART. 20

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal permesso di costruire, dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 06.08.1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso sia il passaggio fra le seguenti categorie principali, sia il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

A. Residenziale:

- a) abitazioni con accessori e pertinenze;
- b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

B. Direzionale:

- a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico; uffici privati, studi professionali e studi medici; uffici per il terziario avanzato; società di assicurazione; sedi o redazioni di giornali; agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.

C. Commerciale

- a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, negozi in genere, ecc.;
- c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- d) esercizi commerciali all'ingrosso;
- e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

D. Artigianale ed industriale:

- a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- b) laboratori e botteghe artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- c) stabilimenti di trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie. ecc.;
- d) palestre private e centri di estetica;
- e) centri di rottamazione.

E. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, nonchè le strutture agli stessi assimilabili per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia, nonchè tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla specifica normativa provinciale;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

F. Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

G. Autorimesse:

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

H. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori di medici condotti, studi medici e

dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc. Infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume o di SUN e di variazione d'uso.
4. Per il contributo di costruzione dovuto in merito al cambio della destinazione d'uso, valgono le disposizioni dell'art. 47 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda, sono assoggettati a SCIA, ai sensi dell'art.85, comma 1, lettera c), della L.P.15/2015.

ART. 21

DISMISSIONE

1. Per edificio dismesso si intende un edificio che presenti uno stato tale da non essere più idoneo all'uso a cui è destinato.
2. Un edificio può essere definito inidoneo all'uso qualora presenti un elevato stato di degrado, oppure risulti inutilizzato da almeno 10 anni e/o privo di allacci ai sottoservizi da almeno 5 anni.
3. Per gli interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui, valgono anche le disposizioni dell'art.111 della L.P.15/2015 e dell'art.61 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nel caso in cui un edificio abbia perso la destinazione d'uso originaria per dismissione, un eventuale intervento comporta una nuova corresponsione del contributo di costruzione.

CAPITOLO IV

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 22

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita, quale organo tecnico-consultivo in materia edilizia e paesaggistica, la **commissione edilizia comunale** (CEC) la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie e tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche. La CEC esercita l'attività di consulenza tecnica con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati.
2. Nel disciplinare la composizione della CEC vanno rispettate le seguenti condizioni:
 - a) Il Sindaco o l'assessore all'urbanistica è componente della commissione e la presiede;
 - b) Il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare **cinque componenti**. Almeno un componente (ingegnere o architetto) è tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia e almeno un componente (ingegnere o architetto) è tecnico esperto in materia di tutela del paesaggio, entrambi iscritti ai relativi albi professionali. Sono inoltre previsti un tecnico in possesso del diploma di geometra o di perito edile e un ulteriore tecnico scelto tra le categorie professionali di architetto, ingegnere, geologo, forestale, avvocato.
 - c) Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
 - d) I Comandanti dei 2 Corpi dei Vigili del fuoco volontari attivi nel Comune di San Lorenzo Dorsino o i loro delegati, sono componenti di diritto della CEC ai sensi degli articoli 3 e 16 della legge regionale 20 agosto 1954, n.24 (Servizio antincendi) e non sono computati ai fini del rispetto del numero massimo previsto dalla lettera b); la loro presenza in CEC è riferita ai rispettivi ambiti territoriali di competenza.
 - e) L'individuazione dei componenti con diritto di voto, diversi da quelli previsti alle lettere a), c) e d), avviene attraverso la preventiva pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, dando evidenza sul sito del Comune delle modalità e dei criteri di selezione adottati, dei relativi fattori di ponderazione e dell'esito della valutazione delle candidature ammesse, tenendo in particolare presenti i seguenti criteri:
 - esperienza pregressa in qualità di componente di commissioni edilizie o urbanistiche;
 - svolgimento di incarichi professionali in materia urbanistica (prioritariamente: redazione di strumenti di pianificazione);
 - svolgimento di incarichi di consulenza urbanistica, docenza o tenuta di corsi/percorsi formativi in materia urbanistica, pianificazione territoriale e ambientale o simili;
 - frequenza di corsi/percorsi formativi in materia urbanistica, pianificazione territoriale e ambientale o simili.
3. 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.
4. Partecipa alle riunioni della CEC, con funzione di Segretario e verbalizzante senza diritto di voto e senza concorrere a determinare il numero legale, il Tecnico comunale responsabile dell'edilizia o, in caso di assenza di questo, altro tecnico o dipendente comunale indicato dal Presidente della commissione.
5. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni

particolarmente interessati.

6. I membri della Commissione Edilizia durano in carica sino alla scadenza del Consiglio Comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori e comunque non oltre i 45 giorni dall'insediamento della nuova Giunta comunale.
7. I componenti della CEC che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre adunanze consecutive, decadono dalla carica e la decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
8. Nel caso di assenza giustificata superiore a tre mesi è facoltà del Sindaco nominare un componente sostituto per la durata dell'assenza, con le modalità indicate nel precedente comma 2.

ART. 23

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
 - a. accertamento di conformità urbanistica delle opere pubbliche del Comune, comunità e loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi;
 - b. permesso di costruire e relative varianti;
 - c. parere ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o di altri Regioni e dei relativi enti territoriali;
 - d. rilevanza del contrasto con relevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
 - e. permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
 - f. autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco ai sensi dell'art.64 comma 4 della L.P. n. 15/2015;
 - g. in tutti i casi previsti dalla legge (deroghe urbanistiche, piani attuativi, piani guida, richieste di lottizzazione, ecc.).
2. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, di regola, a scadenza mensile per l'esame di istanze presentate almeno 10 giorni prima della data di convocazione. L'esame delle istanze avviene secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
4. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta non aperta al pubblico, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità i firmatari dei permessi di costruire.
6. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso; l'incompatibilità concerne anche progetti elaborati da componenti dello studio, anche associato, di cui facciano parte i componenti della Commissione, nonché interessi propri, del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima: in particolare e' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della

commissione stessa.

8. Quando il Sindaco o il delegato alla firma, assuma una decisione difforme dal parere della CEC, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
9. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale, la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale.

ART. 24

REGOLAMENTO INTERNO DELLA CEC

1. La commissione edilizia può eventualmente dotarsi di un proprio regolamento interno, con il quale vengono disciplinati:
 - a) le modalità di convocazione e di funzionamento della commissione medesima, compresi i casi in cui è possibile operare mediante eventuali sottocommissioni e le relative modalità di funzionamento;
 - b) i criteri di valutazione e i principali indirizzi morfologici in ragione delle diverse tipologie di trasformazione urbana e delle diverse categorie di intervento, ai quali la commissione intende attenersi nello svolgimento delle sue funzioni, nonché l'utilizzo di specifici strumenti di valutazione, avuto riguardo ai criteri e alle procedure in materia di tutela dei beni paesaggistici;
 - c) i casi e le modalità con le quali i progettisti possono eventualmente illustrare alla commissione i criteri progettuali in ordine al contesto ambientale che ha ispirato le loro scelte.
2. Il Regolamento proposto dalla commissione è approvato dal Consiglio Comunale.

CAPITOLO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 25

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, nei casi previsti dalla L.P. 15/2015, deve comunicare l'inizio dei lavori utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale.
2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare del permesso di costruire deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative vigenti.
5. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 4 dell'art. 2 del presente Regolamento, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi vigenti.

ART. 26

CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica (es: fronte dei fabbricati, verso vie, piazze e suolo pubblico) il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dal Comune al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le

salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

6. Nel caso di pericolo di crolli nel corso dei lavori con incolumità pubblica o anche di altri inquilini del fabbricato, occorrerà prevedere le modalità di intervento e responsabilità del richiedente e potrà essere richiesto perizia redatta da tecnico abilitato, in merito all'intervento della messa in sicurezza.

ART. 27

CONDUZIONE CANTIERE

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

ART. 28

GARANZIE DI CANTIERE

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

ART. 29

TABELLA INDICATIVA

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

ART. 30

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni stabilite ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperta 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 del medesimo interesse che dovesse verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e materiale bellico.

ART. 31

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori i titolari dei permessi di costruire e delle SCIA sono tenuti a dare comunicazione al servizio competente, ai sensi dell'art. 93 della L.P. 15/2015.
2. Per le opere previste ma non realizzate, si dovrà richiedere un nuovo titolo edilizio di completamento lavori.

ART. 32

CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

CAPITOLO VI

NORME IGIENICO-EDILIZIE

ART. 33

DISTANZE DA TERRAPIENI E MURATURE DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

1. Per il rispetto delle distanze previste da questo articolo si rinvia direttamente a quanto previsto dall' ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE - (Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m.) ed alle relative tabelle indicate, o ad eventuali altri provvedimenti in materia di distanze stabiliti dalla Giunta provinciale.

ART. 34

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 40.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità. In particolare i pavimenti e le pareti dei locali contro terra devono essere realizzati con un'intercapedine o un vespaio o, in ogni caso, adottando delle soluzioni capaci di proteggere i locali stessi dall'umidità; nel caso gli stessi locali siano riscaldati deve essere garantita un'adeguata isolazione termica.
3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

ART. 35

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Le acque meteoriche devono essere obbligatoriamente convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.
5. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.
6. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque meteoriche con la posa di vasche di accumulo come specificato nel precedente art. 10.

ART. 36

ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio. (Per case isolate possibilità di prelievo da pozzo previa autorizzazione dei competenti Servizi provinciali).
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di fognatura Comunale.
3. Per gli edifici sparsi, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.

CAPITOLO VII

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO

ART. 37

DEFINIZIONI

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:
 - a) Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare. Il collegamento tra i vari livelli dell'alloggio non può avvenire tramite scale esterne allo stesso. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognarie, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento e canna fumaria.
 - b) Locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.
 - c) Locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, soffitte, stube e simili.
 - d) Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.
 - e) Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti*) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi).
 - f) Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.
 - g) Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.
 - h) Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.
 - i) Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.
 - j) Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.
 - k) Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 - l) Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-

funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

ART. 38

DIMENSIONI MINIME DELL'ALLOGGIO E DEI LOCALI

1. Nelle nuove costruzioni, ogni alloggio ad uso permanente, anche se monostanza/monolocale, deve avere una superficie abitabile, come definita nel precedente art. 37, non inferiore a **45,00 mq.**
Tale limite vale anche per gli alloggi residenziali di edilizia pubblica per i quali la superficie abitabile minima non potrà dunque essere inferiore a **45,00 mq.**, fatte salve le superfici minime previste dalle specifiche norme per l'edilizia agevolata.
I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali compresa la cucina: **8,00 mq**;
 - b) superficie abitabile di almeno una stanza da letto: **12,00 mq**;
2. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile del bagno: **4,00 mq**;
 - b) larghezza dei corridoi: **m 1,00**;
3. I locali affini all'uso abitativo e commerciale devono rispettare le limitazioni stabilite dai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" stabiliti dalla Legge.
4. Negli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, purchè accatastati, interni o esterni al centro storico, la superficie abitabile minima di ciascun alloggio è stabilita in **45,00 mq.**. Fanno eccezione:
 - a. gli interventi di recupero di alloggi esistenti in edifici storici, aventi dimensioni già inferiori a 45,00 mq., **mantenendo la superficie abitabile preesistente**;
 - b. gli alloggi unici recuperati da porzioni di edifici già adibite ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie abitabile inferiore a **45,00 mq.**, qualora ricadenti entro il perimetro del centro storico, vincolati a restauro o risanamento conservativo, per i quali venga debitamente documentata l'impossibilità di ottenere qualsiasi tipo di ampliamento di superficie per raggiungere i 45,00 mq..
 - c. gli alloggi unici ricavati, anche attraverso ristrutturazioni edilizie, da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie abitabile inferiore a **45,00 mq.**, a condizione:
 - che dette porzioni, per ragioni tecniche e/o urbanistiche, non possano essere ampliate;
 - che dette porzioni siano autonome già prima dell'intervento, in quanto fisicamente separate dalle altre porzioni abitative dello stesso edificio, quanto a funzioni ed accessi;
 - che la superficie abitabile minima dell'alloggio da realizzare non sia comunque inferiore a **35,00 mq.**.

ART. 39

ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

1. I locali destinati ad abitazione permanente ed usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere un'altezza abitabile minima:
 - a) per le zone al di sotto dei 500 metri s.l.m., un'altezza minima di **metri 2,60** misurata da pavimento a soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riconducibili a mq. 6,00 per le cucine;
 - b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., di **metri 2,50** misurata da pavimento a soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riconducibili a mq. 6,00 per le cucine;
 - c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., di **metri 2,40** misurata da pavimento a soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riconducibili a mq. 6,00 per le cucine.

2. I locali accessori, a qualsiasi piano, devono avere un'altezza abitabile minima di **metri 2,20**.
3. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) con **pendenza minima del tetto del 27%**, devono avere altezza minima interna netta pari a **metri 1,50** e altezza media ponderale non inferiore a **metri 2,20** riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al precedente punto 1.;
4. Non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza media ponderale inferiore a quella indicata al precedente comma 3 e altezza minima inferiore a **metri 1,50**. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purchè abbiano un'altezza minima 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. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono generalmente le disposizioni di questo articolo.
6. Con esclusione delle abitazioni permanenti, degli uffici e delle relative pertinenze e dei garages, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione adibiti a spazi aperti al pubblico, attività artigianali e commerciali, escluse le medie e grandi strutture di vendita, devono avere un'altezza abitabile minima di **metri 2,60**.
7. Negli edifici legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC, ai fini del cambio d'uso per scopi residenziali e affini (uso abitativo, uffici, laboratori e attività artigianali in genere), è ammessa la deroga all'altezza utile minima stabilita per i locali a piano terra dai precedenti commi, fino ad un minimo di **metri 2,50**, purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

ART. 40

ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE DEI LOCALI

1. La superficie di illuminazione e aerazione di ciascun locale destinato ad abitazione permanente, misurata come rapporto fra la superficie finestrata apribile e quella abitabile del locale deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/8 della superficie del pavimento per le zone fino a 500 metri s.l.m..
 - b) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
 - d) 1/12 della superficie del pavimento per i locali posti nei sottotetti (mansarde). Con esclusione degli interventi da realizzare su edifici storici e/o storici sparsi, almeno il 20% della superficie finestrata, con riferimento all'intera unità abitativa, deve essere verticale.
In ogni caso le finestre dei vani abitabili devono avere una superficie di apertura non inferiore a **mq. 1,20** per le zone di fondovalle e di media montagna e non inferiore a **mq. 0,80** per le zone di montagna. I locali non destinati ad abitazione permanente dovranno avere una superficie di apertura non inferiore a **mq. 0,50**.
2. L'aerazione degli appartamenti può essere assicurata anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata, fermo restando il rispetto delle superfici di illuminazione.
3. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche in materia, per i locali affini all'uso abitativo e commercio valgono generalmente le disposizioni di questo articolo; è comunque possibile integrare la superficie della areazione naturale, qualora non sufficiente, con impianto di condizionamento e ricambio d'aria.

ART. 41

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, è consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 39 e 40 relativi all'*altezza minima dei locali* (compresa l'inclinazione del tetto) e all'*illuminazione ed aerazione dei locali*, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purchè le dimensioni non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento e previa certificazione di idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.
2. In caso di modifica delle destinazioni d'uso è ammesso mantenere dimensioni inferiori, fino ad una riduzione massima del 5% delle dimensioni minime stabilite dal REC, purchè non peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento.
3. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad un massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
4. Per alloggi legittimamente esistenti interrati o seminterrati è altresì possibile derogare alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 46 *Locali a piano terreno, seminterrati e interrati*, purchè, in caso di intervento, siano predisposte idonee misure di impermeabilizzazione/isolazione atte a proteggere i locali dall'umidità.
5. Eventuali deroghe all'altezza per cambio d'uso da ufficio a negozio in centro storico, sono subordinate all'installazione di impianto di condizionamento dell'aria purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

ART. 42

DOTAZIONI MINIME DEGLI ALLOGGI

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

ART. 43

SERVIZI IGIENICI

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale che ad uso lavorativo, devono essere provviste di adeguati servizi igienici al loro interno.
2. Almeno uno dei servizi igienici, corrispondente a quello di cui all'art. 38 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, comma 2, lett. a), deve essere dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - a) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) ventilazione meccanica sempre obbligatoria, con le caratteristiche di cui alla lett. a), nel caso in cui siano presenti solo finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
 - c) finiture del pavimento e delle pareti lavabili tali da garantire condizioni igieniche adeguate;

- d) vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
- 3. Altri eventuali servizi igienici dell'alloggio e i servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, fermo restando l'obbligo dei requisiti minimi di cui al comma 2, lettere a), b) e c), possono non essere dotati di tutti gli elementi di cui alla lettera d) del medesimo comma ed avere superficie inferiore a **mq. 4,00**, ma non inferiore a **mq. 1,50**.
- 4. Non è consentita la comunicazione diretta dei servizi igienici con tutti i locali destinati ad abitazione permanente, fatta eccezione per i servizi igienici a servizio di singole stanze da letto.

ART. 44

CUCINE E ANGOLI COTTURA

- 1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione estesa all'intero edificio, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di condotti di aerazione o secondo quanto stabilito dal successivo articolo 53.
- 2. In ogni caso l'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

ART. 45

SOPPALCHI

- 1. Con riferimento agli schemi posti in allegato, la costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte di soppalco aggettante, che insiste sopra un locale principale, (escluse eventuali parti insistenti sopra altri locali) non deve superare il **50%** della superficie abitabile del locale soppalcato sia nel caso di abitazioni che nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza abitabile minima dello spazio sottostante il soppalco non deve essere inferiore a **metri 2,20** misurata dal pavimento del locale principale all'intradosso del soppalco o della struttura secondaria dello stesso qualora sia a vista. Tale altezza viene per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi. elevata a **metri 2,60**
- 2. Nel caso in cui il soppalco sia destinato ad abitazione permanente debbono essere altresì rispettati i seguenti requisiti:
 - a) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza abitabile minima dello spazio soprastante il soppalco non deve essere inferiore a **metri 2,20** riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista;
 - b) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, avente pendenza minima del 27%, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a **metri 1,50** e altezza media ponderale non inferiore a **metri 2,20**, riferita all'intradosso del soffitto o della struttura secondaria della copertura qualora sia a vista e calcolata come rapporto fra il volume e la superficie abitabile ad esso sottessa; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi, lo spazio soprastante il soppalco deve avere altezza minima non inferiore a **metri 2,00** e altezza media ponderale non inferiore a **metri 2,60**;
 - c) non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza minima inferiore a **metri 1,50**; in ogni caso tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi, l'altezza minima dovrà essere di **metri 2,00** e l'altezza media ponderale non inferiore a **metri 2,60**;
 - d) nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco, adibita esclusivamente a magazzino o deposito, deve essere non inferiore a **metri 2,20**, purchè non venga adibita a presenza permanente delle persone.

3. Nel caso in cui il soppalco sia destinato a locali accessori l'altezza di cui alla lettera a) del comma 2 è fissata in **metri 1,90** e le altezze di cui alla lettera b) rispettivamente in **metri 1,20** (altezza minima) e **metri 1,90** (altezza media ponderale).
4. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale principale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'areazione omogenea del locale e del soppalco.
5. La superficie a soppalco avente i requisiti di cui al presente articolo concorre a determinare la superficie minima dell'alloggio ai sensi del comma 1, dell'art. 38 *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*.
6. Per i soppalchi destinati a ripostiglio, guardaroba o simili, non definibili come locali, non è richiesta alcuna altezza/pendenza minima e conseguentemente non possono essere computati ai fini del calcolo della superficie abitabile.

ART. 46

CA' DA MONT

1. Nel caso delle cosiddette "ca' da mont" possono essere derogate le norme del presente REC in materia di fornitura di acqua potabile, dimensione minima dei locali, altezza abitabile dell'unità immobiliare, superficie di illuminazione ed aerazione, solo in applicazione di quanto previsto dall'art. 104 comma 3, lettera c), Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano della L.P. n.15/2015.

ART. 47

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. Non è ammesso l'uso ad abitazione permanente di locali interrati o parzialmente interrati salvo il rispetto delle seguenti disposizioni.
2. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione permanente devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello del piano di spiccato dell'edificio salvo giustificate eccezioni per gli edifici addossati al terreno, per i quali dovranno essere rispettate le indicazioni del precedente art. 34.
3. È consentita la realizzazione di alloggi il cui pavimento risulti parzialmente a quota inferiore del livello del piano di spiccato dell'edificio a condizione di realizzare un'intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso. Nella parete verso tali intercapedini possono essere aperte finestre o aperture di qualsiasi tipologia solamente qualora non sia compromessa la salubrità del locale. Tali eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali.
4. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene degli ambienti di lavoro.
5. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoio, garage, ecc. La stube dovrà avere un'idonea areazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere areati anche con sistema meccanizzato che garantisca almeno 15 ricambi/ora.
6. I locali seminterrati, se emergenti mediamente di almeno m 1,00 dal piano di spiccato, potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc.) qualora vengano accertati e/o documentati i requisiti di ordine igienico-sanitario. Salvo eventuali giustificate deroghe, tali locali devono avere un'altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione ed areazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre aprentisi a non meno di cm 20 dal piano di spiccato del terreno circostante;

essi devono essere altresì dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere.

7. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.
8. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

ART. 48

SCALE

1. Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, la sostituzione totale del vano scala o la creazione di un nuovo vano scala o parte di esso, devono presentare le caratteristiche geometriche in ottemperanza alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche
2. Le scale devono rispettare le seguenti prescrizioni tecnico costruttive:
 - a) devono presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo;
 - b) per ogni rampa i gradini devono avere la stessa alzata e la stessa pedata;
 - c) qualora le scale costituiscano parte comune a più unità immobiliari e quelle di edifici privati aperti al pubblico, devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere opportunamente distanziate per consentire la realizzazione di un pozzo luce di conveniente dimensione. I gradini devono avere pedata di dimensione non inferiore a cm 30 e la somma del doppio dell'alzata più la pedata deve risultare compresa tra cm 62 e 64;
 - d) le scale interne alle singole unità immobiliari che danno comunicazione fra locali adibiti a abitazione permanente devono avere larghezza non inferiore a m 0,80;
 - e) devono essere munite di corrimano su entrambi i lati ad un'altezza compresa tra m 0,90 e m 1,00;
 - f) 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 cm 62 e cm 64.
3. Sono fatte salve le norme di sicurezza antincendio, quelle relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche eventualmente più restrittive.

ART. 49

PARAPETTI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo; gli stessi non devono essere attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non devono essere arrampicabili.

ART. 50

AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere dimensioni non inferiori a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. L'altezza utile minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza utile minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dalle normative vigenti.
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di m 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 51

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. I locali contenenti le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW e le cabine elettriche devono essere ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato. È consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico. Inoltre devono essere conformi alla normativa in vigore "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

ART. 52

SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Gli spazi 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, devono essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive e avere forma regolare al fine di garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto e pavimentazione priva di discontinuità per consentire il loro trascinamento.
3. La realizzazione di spazi dedicati alla raccolta differenziata aventi dimensioni e caratteristiche di

cui al comma 2 è sempre consentita per gli edifici esistenti, anche in assenza di interventi edilizi come elencati al comma 1.

4. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

ART. 53

CAMINI, CONDOTTI E CAPPE ASPIRANTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole del Coadiutore Sanitario.
6. Gli elaborati progettuali (piante e prospetti) dovranno individuare il posizionamento delle canne fumarie.
7. L'installazione di una nuova canna fumaria è soggetta alla presentazione di certificazione di conformità dell'impianto ai sensi del D.M. 37/08 e ss.mm..
8. 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 pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.
9. Nelle cucine in cui siano presenti dei fornelli a gas deve essere installata una cappa aspirante che abbia un impianto di scarico dei fumi dedicato. In assenza di adeguato impianto di aspirazione dei fumi è possibile installare una cappa filtrante con filtro a carboni attivi o altra idonea tecnologia.
10. Sugli edifici esistenti, in assenza di alternative possibili, è ammesso l'inserimento di canne fumarie esterne in acciaio rivestito in rame o lamiera colore testa di moro o in altre tinte in sintonia con il colore degli intonaci e delle lattonerie, solo in corrispondenza delle facciate secondarie che non fronteggiano la pubblica via; è altresì ammesso inscatolare la nuova canna fumaria esterna e intonacare detto rivestimento con la medesima finitura e tinta della facciata.

ART. 54

RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
2. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

3. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
4. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

ART. 55

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Il progetto dei nuovi edifici, degli ampliamenti e delle ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere corredata da una relazione sulle caratteristiche acustiche ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi delle norme vigenti.
3. Ai sensi delle disposizioni vigenti sull'inquinamento acustico, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'approvazione di piani attuativi, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) case di cura e di riposo;
 - c) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - d) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
4. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto sia per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo, deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore.

ART. 56

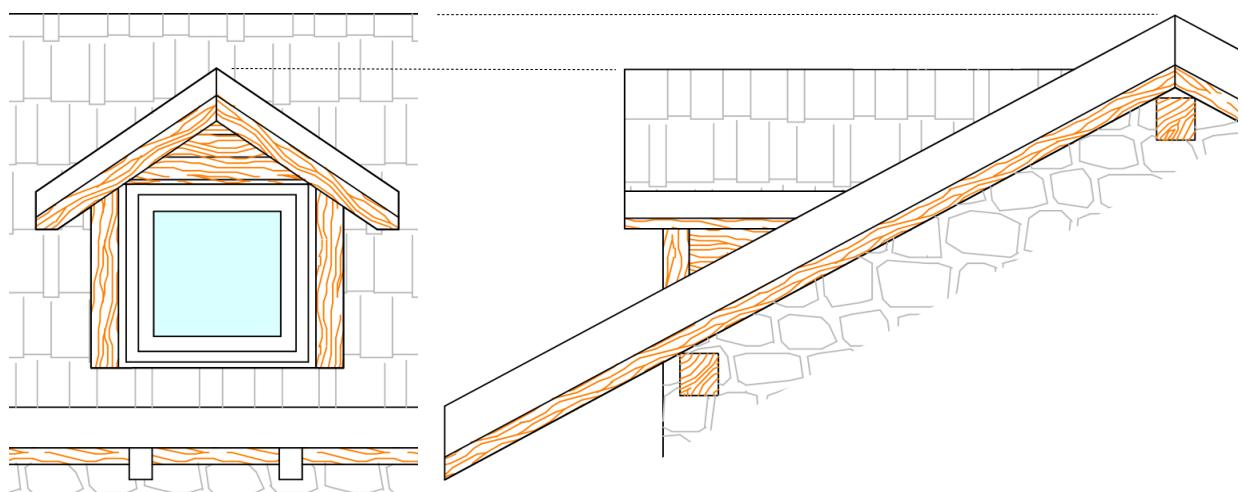
ABBAINI A PASSO D'UOMO NEI CENTRI STORICI

1. Detti abbaini sono necessari prevalentemente per l'accesso al tetto e non costituiscono volume urbanistico all'interno dei centri storici. Essi dovranno rispettare le seguenti indicazioni e caratteristiche:
 - forma tradizionale con tettuccio a due falde e linea di gronda e di colmo piane senza continuità dello stesso con la falda di copertura dell'edificio;
 - larghezza massima del fronte finestrato m. 1,00 ed altezza massima dello stesso, misurata tra lo stacco dal tetto e l'imposta di gronda del tettuccio dell'abbaino, m. 1,00;
 - pendenza massima delle falde del tettuccio 45%;
 - la collocazione andrà prevista possibilmente in centro alla falda del tetto; nel caso di più elementi questi saranno distribuiti uniformemente sulla larghezza del fronte. Particolari deroghe a tale norma potranno essere ammesse solo in funzione di esigenze di continuità stilistica con i fronti sottostanti. L'abbiano dovrà essere inoltre collocato possibilmente in posizione mediana fra la linea di colmo e quella di gronda del tetto e comunque sempre più in basso rispetto al colmo del tetto;
 - salvo casi particolari in ordine a falde di consistenti dimensioni dove gli abbaini potranno essere più d'uno e di falde molto esigue o di forma particolare dove il nuovo elemento creerebbe un palese disturbo estetico, di regola è ammesso un solo abbaino per ogni falda del tetto. Il

rapporto fra il numero di abbaini e la lunghezza della falda sarà valutato in base alla necessità di evitare dissonanti appesantimenti dei caratteri architettonici dell'edificio;

- dovranno essere utilizzati materiali di finitura (serramenti, manto di copertura, lattoneria, ecc.) uguali a quelli del tetto e quale materiale di costruzione dell'abbaino dovrà essere impiegato preferibilmente il legno, comunque obbligatorio nelle finiture del sottogronda.

SCHEMA TIPOLOGICO ABBAINI A PASSO D'UOMO NEI CENTRI STORICI



CAPITOLO VIII

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

ART. 57

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. La posa di manufatti costituenti arredi esterni (come ad esempio casette gioco per bambini, ombrelloni, fontane, fioriere e simili) nelle aree pertinenziali degli edifici e nei limiti dimensionali stabiliti dall'art.78, comma 2., lettera c) della L.P. 15/2015, rientra tra gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo.
2. Le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, di cui all'art.78, comma 3., lettera g) della L.P. 15/2015, eseguiti nel rispetto dei commi seguenti, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, secondo le modalità specificate nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a mq. 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato.
4. E' ammessa l'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà privata che pubblica; in quest'ultimo caso l'installazione è subordinata al preventivo nulla osta rilasciato dall'Ente gestore della proprietà pubblica che valuterà la compatibilità dell'elemento proposto in relazione agli aspetti inerenti la sicurezza. La sporgenza sullo spazio pubblico non potrà comunque superare i 20 cm.
5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, e/o spazi privati per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata dalla Giunta Comunale; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
6. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile.
7. La posa degli elementi sopra elencati è consentita solamente nelle aree specificatamente destinate alla residenza o all'attività alberghiera.

ART. 58

DECORO DELLE FACCIADE, DEI MURI, DELLE TETTOIE E DELLE PENSILINE

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le tettoie, pensiline, recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve 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.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
6. Gli interventi di tinteggiatura degli edifici che adottano la “gamma di colori ad utilizzo libero” definita dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018, rientrano nell'**Attività edilizia libera con comunicazione**, come previsto dall'art.78, comma 3, lettera b) della L.P.n.15/2015 e dall'art. 27 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e non necessitano di campionatura della tinta.

ART. 59

CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO, E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE

1. Fermo restando quanto previsto dal Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale “Disposizioni in materia di posa di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati”, all'interno dei centri abitati, limitatamente alla viabilità comunale urbana, per ragioni di interesse generale o di ordine tecnico, il Comune ha la facoltà di concedere deroghe alle norme relative alle distanze minime per il posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari, nel rispetto delle esigenze di sicurezza della circolazione stradale.
2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi identificati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le insegne, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
6. Il cartello da apporre nei pressi della sede stradale deve essere costruito con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento. La sagoma e il colore non devono generare confusione con la segnaletica stradale. E' vietato il posizionamento sulle isole di traffico. Il bordo inferiore dei cartelli deve essere posto ad una quota non inferiore a 1,5 m rispetto alla banchina stradale. Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli stendardi deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a 5,1 m rispetto al piano della carreggiata. L'affissione dei manifesti deve avvenire esclusivamente sugli appositi supporti.
7. Nell'ambito di tutto il territorio comunale è vietata la sosta e la fermata di veicoli o rimorchi a scopo pubblicitario (pena la rimozione forzata).
8. Per quanto non meglio specificato valgono le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

ART. 60

PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
3. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

ART. 61

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene, rispettando, in ogni caso, le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la pulizia delle strade dalla neve.
2. A tal fine l'Amministrazione comunale può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità, a spese del proprietario.

ART. 62

NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.
5. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

ART. 63

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Di regola, e salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, sempreché non producano un restringimento della viabilità pubblica, non costituiscano pericolo per le persone o le cose, siano conformi al pubblico decoro, non impediscono o confondino la segnaletica stradale ufficiale e non creino pericolosità al pubblico transito (nel qual caso non potranno essere autorizzate e dovranno essere eliminate se già esistenti):
 - a) lo zoccolo e il cappotto termico esterno degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 15 cm;
 - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 6,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro (imposte), se poste ad un'altezza netta minima inferiore a metri 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura;
 - e) le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal suolo pubblico compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria, non impediscono o confondano la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;
 - f) le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 6,00 dal piano viabile;
 - g) i balconi aventi sporgenza massima di m. 1,50 o passerelle aventi larghezza massima di m. 1,80 possono aggettare sulla pubblica via ad un'altezza imposta di volta in volta dall'Amministrazione Comunale. In tal caso dovrà essere previamente richiesta ed ottenuta la concessione dell'area ovvero altro provvedimento idoneo al competente servizio comunale per gli aspetti patrimoniali, con spese a totale carico del richiedente.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

ART. 64

GRIGLIE ED INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

1. Il collocamento di intercededini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo. Ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, il comune può revocare la concessione amministrativa; i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercededini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.
3. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
4. I grigliati, dimensionati per sopportare i carichi del traffico soprastante (pedonale, veicolare,

etc), dovranno essere antiscivolo, complanari alle pavimentazioni delle pubbliche vie ed essere realizzati con maglie a norma che garantiscano il passaggio di carrozzine e persone che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.

5. Le intercapedini devono essere manutentate e mantenute pulite e sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami a cura e spese dei concessionari.
6. In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione viene applicata la sanzione amministrativa di 500 euro.

ART. 65

ANTENNE E PARBOLE

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive normali e delle antenne paraboliche.
2. L'installazione di antenne paraboliche sulle facciate e sui balconi degli edifici è ammessa solo previa dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.
3. Le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile.

ART. 66

APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

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

ART. 67

PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI PER AUTOCONSUMO E PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA CEDERE IN RETE

1. I criteri e i limiti per l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e i relativi impianti, destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta, sono definiti dall'art. 29 del

Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. I criteri per l'installazione di impianti, destinati alla produzione di energia da cedere prevalentemente in rete, sono definiti dall'art. 30 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 68

RECINZIONI, MURA DI CINTA, CANCELLI, PASSI CARRAI E RAMPE

1. Recinzioni, parapetti, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento Edilizio.
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; gli allestimenti non dovranno comunque pregiudicare la massima visibilità.
3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale nonché rispettare le previsioni del PRG e tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, richieste dall'Ente preposto alla gestione della strada. E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
4. Le recinzioni prospicienti strade comunali all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali;
5. Le recinzioni al di fuori dei centri abitati dovranno rispettare le seguenti regole:
 - a) Per le aree pertinenziali di edifici esistenti si prevede la possibilità di posare recinzioni di altezza complessiva massima di 1,50 m con cordolo avente altezza massima 50 cm.
Nei confronti di strade, anche forestali, e/o percorsi pedonali e ciclabili dovrà essere mantenuta una distanza di minima di 50 cm;
Nei confronti dei confini con altre proprietà la recinzione potrà essere realizzata nel rispetto dei confini.
 - b) Per le aree agricole si prevede la possibilità di realizzare recinzioni di altezza massima 1,50 m. Queste dovranno essere realizzate solo con rete e pali infissi nel terreno senza opere murarie esterne o interrate.
 - c) Sempre al di fuori dei centri abitati staccionate in legno di altezza massima 1,40 metri realizzate secondo le tipologie tradizionali della montagna possono essere realizzate a distanza di 50 cm da strade e percorsi pedonali e ciclabili e a confine nei confronti dei fondi finiti.
 - d) Non sono ammesse recinzioni all'interno delle zone a bosco, pascolo, elevata naturalità, ed improduttive come individuate dalla cartografia di PRG.
Reinzioni con altezze maggiori, o diverse tipologie, possono essere ammesse per giustificati motivi previa valutazione di coerenza da parte della commissione edilizia comunale.
Distanze inferiori dai confini con strade e percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico possono essere autorizzate dalla Giunta Comunale per giustificato motivo e sempre previo parere della Commissione edilizia comunale;
Sono sempre ammesse recinzioni temporanee connesse alle attività agricole, zootecniche e silvo pastorali, purché rimosse al termine di ogni stagione lavorativa o produttiva.
Nel caso di presenza di risorse idriche demaniali per risorse idriche superficiali individuate dalla cartografica del PUP e del PRG, si prescrive il preventivo nulla osta del Servizio Bacini montani della PAT.
Nel caso di vincoli prevalenti rispetto alle disposizioni del PRG, dovranno essere rispettate le norme provinciali in materia specifica quali per esempio i beni culturali, beni archeologici, beni ambientali.

6. Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo.
7. Le recinzioni interessanti strade statali e/o provinciali, fuori dai centri abitati, sono autorizzate previo nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.
8. Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate dall'Amministrazione comunale.
9. Omissis.
10. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare neppur esiguamente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre evitare che si verifichino danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e di precludere o menomare la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi.
11. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla carreggiata stradale; tale arretramento non potrà essere inferiore a metri 5,00, se l'accesso è destinato ad autovetture e/o veicoli di maggiori dimensioni dovrà avere profondità proporzionata alla dimensione dei mezzi. In corrispondenza di strade comunali fuori dai centri abitati, gli accessi carrai potranno essere concessi qualora questi presentino dimensioni da un minimo di metri 4,00 ad un massimo di metri 6,00, dovranno essere svasati, nel tratto compreso fra il filo della pavimentazione stradale e l'ingresso per almeno metri 3,00 con invito a 45°; inoltre pavimentati con materiale di qualità non inferiore a quello della strada stessa, svasi compresi. Per richieste di accessi su strade provinciali e statali fuori dai centri abitati dovranno essere corredate dal nulla-osta dell'Ente proprietario della strada. Dimensioni più ridotte potranno essere eccezionalmente concesse, purché debitamente motivate previo parere espresso dalla commissione edilizia comunale.
12. Le autorizzazioni relative ai nuovi accessi carrabili in corrispondenza di strade urbane, ricadenti all'interno della perimetrazione del centro abitato, potranno essere concesse solo qualora questi presentino dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, purché debitamente motivate previo parere degli uffici competenti. Per ogni lotto non è consentito, di norma, più di un passo carrabile per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. La misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, qualora l'uso dei passi carrai siano a senso unico distinti per ingresso e uscita, previa verifica di funzionalità da parte dei Servizi comunali interessati. Di norma non sarà consentita l'apertura di passi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico. Gli accessi carrabili dovranno distare almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso dovrà essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.
13. I cancelli carrabili prospicienti strade urbane devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo del tipo al quale il passo carraio è destinato. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o serrande che delimitano gli accessi.
14. È consentito derogare a quanto stabilito nei precedenti commi 7) e 8) solo nei casi in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato ad esempio strade a traffico locale. Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00 se dotato di automazione per l'apertura.
15. Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate e le autorizzazioni saranno rilasciate dal Servizio Viabilità.
16. In presenza di rampe di accesso che immettono su strada di qualunque tipo, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5%, per una lunghezza di almeno metri 4,00 misurata tra l'inizio della livellata inclinata e lo spazio pubblico, che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla carreggiata stradale. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%. Le rampe devono essere realizzate in

materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è rettilinea e metri 3,50 se curva. Le rampe non potranno essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto stradale.

Nel caso di impossibilità oggettive, debitamente motivate, sono ammesse deroghe ai parametri sopraesposti previo parere di coerenza espresso dalla commissione edilizia comunale.

17. Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico e dovranno essere opportunamente arretrati in relazione alle capacità di parcheggio dell'autorimessa.
18. Lo scolo delle acque meteoriche su area privata deve essere opportunamente convogliato nella rete fognaria privata onde evitare che defluisca sul piano viabile e/o area pubblica.
19. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e spese, dovrà assicurare la disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.
20. Passi carri e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che la realizzazione e l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
21. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a denuncia di inizio attività, fermo restando l'obbligo di acquisire il preventivo parere favorevole del Servizio Viabilità di questo Ente qualora sia prevista la realizzazione di opere in applicazione delle deroghe di cui al precedente comma 9). Negli altri casi l'interessato dovrà allegare l'autorizzazione o il parere rilasciato dall'Ente competente di tutela della strada ovvero da parte di altri Enti competenti.
22. L'assenso di cui sopra non potrà essere riconosciuto se l'opera costituisce un serio intralcio o pericolo per la circolazione veicolare e/o pedonale.
23. Per gli interventi nel centro storico, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, interessanti edifici che rivestano interesse storico monumentale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia e materiale ed altezza sono determinate dalle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.
24. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di nuova autorizzazione al passo carrabile in deroga, difforme da quanto già autorizzato.

ART. 69

TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a SCIA o a permesso di costruire, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato.

ART. 70

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE E DI RADIODIFFUSIONE

1. I criteri per l'installazione di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione sono definiti

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

dall'art. 36 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

CAPITOLO IX

COSTRUZIONI PROVVISORIE E TEMPORANEE

ART. 71

OPERE E MANUFATTI PRECARI

1. Ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti in materia e compatibilmente con lo stato dei luoghi, è ammessa l'installazione di manufatti temporanei non computabili ai fini di volumi e superfici utili.
2. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 78, comma 3, lettera K) della L.P. 15/2015 e dagli artt. 31 e 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la comunicazione al Comune relativa alla realizzazione di opere e manufatti precari, deve essere preventivamente verificata rispetto ad eventuali prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, di vigilanza, di polizia amministrativa, di occupazione del suolo pubblico e di caratteristiche tipologiche e formali.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione delle opere e dei manufatti precari in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.
4. All'atto della rimozione l'area interessata deve essere rimessa in pristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione. Scaduto il termine l'Amministrazione comunale provvederà alla rimozione ad al ripristino a spese dell'inadempiente.
5. Rientrano fra le opere e manufatti precari, purché di modeste dimensioni:
 - chioschi/box provvisori;
 - costruzioni ad involucro precario, cioè privo di rigidezza propria quali teli, membrane e simili;
 - tendoni o tende;
 - strutture reticolari per rappresentazioni occasionali di durata limitata;
 - ripari mobili e provvisori;
 - prefabbricati leggeri, containers, mobilhome o maxicaravan e simili, allestimenti mobili.
6. Rientrano altresì fra le opere e le costruzioni precarie, per motivi contingibili ed urgenti legati al soddisfacimento di un pubblico interesse:
 - allestimenti di aree di parcheggio;
 - cambio di destinazione d'uso di immobile per fini di interesse pubblico;
 - involucri leggeri e rimovibili stagionalmente, cioè privi di rigidezza propria, quali teli, membrane e simili, nonché coperture di impianti
 - sportivi aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e simili.
7. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve richiedere un apposito nulla-osta, in cui è previsto il termine di validità, presentando la documentazione sottoelencata:
 - domanda in bollo a firma del richiedente e del proprietario;
 - estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;
 - rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (altezze, distanze, dimensioni);
 - documentazione fotografica dei luoghi;
 - dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato e fermo restando quanto disposto dal successivo comma, i manufatti e a rimettere in pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;

- garanzia fidejussoria a tutela della messa in pristino delle aree.
8. Trascorso il termine prefissato, le strutture di cui sopra devono essere rimosse e ne deve essere data opportuna comunicazione al Comune.
9. In alternativa, nel caso di conformità al PRG e sussistendone tutti i necessari presupposti, dovrà essere regolarizzata la situazione con l'ottenimento di idoneo titolo edilizio e con il pagamento dei contributi se dovuti.
10. Il termine di durata massima prefissato non si applica alle costruzioni provvisionali di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori.
11. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva ed in tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente ordinanza di rimessa in pristino dei luoghi, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.
12. Non rientrano nella tipologia delle costruzioni temporanee e richiedono pertanto il preventivo ottenimento di apposito titolo abilitativo edilizio la realizzazione delle opere quando ricorrono le circostanze sotto precise:
- quando il manufatto, pur non infisso al suolo ma solo ad esso aderente in modo stabile, è destinato ad una utilizzazione perdurante nel tempo, anche se intervallata da pause stagionali;
 - qualora si tratti di roulotte, rimorchi e case mobili anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo;
 - i box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche se semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo;
 - i manufatti che vengono installati e rimossi secondo un periodo ciclico, destinati a rinnovarsi, anche con modalità diverse, per un tempo indeterminato e quindi tendenti a soddisfare necessità che non hanno precisi limiti temporali.
13. Necessitano, invece, di una semplice comunicazione le seguenti particolari opere temporanee e/o precarie, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 60 (sessanta) giorni:
- opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica;
 - allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo-pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreative, fiere e simili;
 - scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
 - impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile: in tali casi il periodo massimo consentito è di dodici mesi, prorogabile dietro motivata richiesta.
14. La comunicazione si limita a descrivere i luoghi e l'entità delle opere da realizzare nell'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento a firma del proprietario o avente titolo dell'area e del soggetto attuatore.
15. Sono fatte salve e rispettate le competenze del Servizio per le Attività Culturali e degli Enti proprietari delle aree anche demaniali nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario, nonché sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
16. Il mantenimento delle opere di cui sopra per periodi superiori a quelli fissati è autorizzato esclusivamente nel caso in cui esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di

interesse pubblico. Il nulla-osta viene rilasciato previa comunicazione assunta dalla Giunta Comunale.

17. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.

ART. 72

STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi ed alberghi. Devono essere preferibilmente interessate aree private, mentre per quelle pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità.
2. Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere il 100% dell'attività esistente. Qualsiasi manufatto può essere installato solo al piano terra o eccezionalmente su terrazzi esistenti.
3. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile e dal Codice della Strada; non possono essere interessate aree verdi, aiuole ed alberature anche singole e nemmeno spazi di parcheggio privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo.
4. I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro antisfondamento e plexiglas senza sottostanti zoccolature in qualsiasi materiale.
5. Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, standardi, ecc.).
6. La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. La realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi e con il benestare dell'Ente proprietario. L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare un'altezza media di m. 3,50, nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. Può essere presa in considerazione l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.
7. In deroga alle previsioni del PRG, in centro storico tali manufatti temporanei dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo, legno e vetro e non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e devono inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Ogni caso sarà comunque valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno. I manufatti non potranno comunque interessare aree pubbliche o destinate all'uso pubblico, anche se interessate da specifica concessione per l'uso.
8. L'allestimento delle aree date in concessione dovrà conformarsi e rispettare quanto disposto nella specifica delibera giuntale di concessione.
9. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenza di progettazione e/o di arredo urbano lo dovessero esigere.
10. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve richiedere un apposito nulla-osta, in cui è previsto un termine di

validità, presentando la documentazione sottoelencata:

- a) domanda in bollo a firma del richiedente e del proprietario;
- b) estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;
- c) rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (altezze, distanze, dimensioni);
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato e fermo restando quanto disposto dal successivo comma, i manufatti e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;
- f) garanzia fidejussoria a tutela della messa in pristino delle aree.

CAPITOLO X

COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE AREE RESIDENZIALI

ART. 73

LEGNAIE, RICOVERO ATTREZZI

1. In sintonia con l'art.65 delle vigenti Norme di attuazione del PRG del Comune di San Lorenzo Dorsino e con quanto definito dall'art.3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale, sono consentite modeste costruzioni in pietra e legno, accessorie alla funzione dei fabbricati principali, ad uso ricovero attrezzi, legnaie o anche tettoie o garage, in tutte le zone per gli insediamenti abitativi esistenti, saturi e non, per una volumetria massima di mc. 60 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative per un massimo di due accessori, da realizzarsi secondo gli schemi grafici stabiliti dal PRG.
2. Le costruzioni accessorie, se realizzate secondo gli schemi grafici stabiliti dal piano regolatore, non assumono la configurazione di edifici e quindi non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzate senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamenti volumetrici in percentuale e il rapporto superficie-volume stabiliti per le singole zone dal PRG. Il volume delle costruzioni accessorie è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale e da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi chiusi su una faccia. Per tali costruzioni è vietata la variazione di destinazione d'uso.
3. Esse possono essere costruite in spazio libero pertinenziale oppure in aderenza all'edificio principale o ad eventuali muri di contenimento adiacenti e comunque, di regola, negli spazi di stretta pertinenza degli edifici residenziali. Se realizzate in aderenza, le costruzioni accessorie dovranno risultare con il lato maggiore adiacente all'edificio principale o al muro di contenimento.
4. La realizzazione della costruzione accessoria deve comportare, se necessario, un contestuale riordino e una sistemazione generale dell'area con demolizione di eventuali baracche presenti.
5. Il basamento della costruzione accessoria deve essere realizzato con materiali idonei; se il terreno è in pendenza ed è necessario realizzare il basamento a livello si potrà realizzare un muretto a con altezza massima 50 cm. purché questo sia in sasso a faccia vista. La struttura portante dovrà essere in legno con dimensioni adeguate per le esigenze eventuali. Per la copertura si potranno usare le tegole come l'edificio, scandole o tavole. In caso di copertura in lamiera questa dovrà essere posata con la tecnica graffata ed eseguita su conformi indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà a verificare.
6. In caso di non utilizzo per più di tre anni seguirà la demolizione del manufatto a spese del proprietario.
7. L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad inserire le prescrizioni ritenute opportune e sarà operata opportuna verifica a fine lavori della corrispondenza tra quanto autorizzato e la costruzione realizzata.
8. Per quanto riguarda il posizionamento della costruzione accessoria fa fede quanto stabilito dal Codice Civile e comunque fatti salvi gli eventuali diritti di terzi.
9. In sintonia con l'art.65 comma 2 delle vigenti Norme di attuazione del PRG del Comune di San Lorenzo Dorsino, nelle zone residenziali sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CAPITOLO XI

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 74

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (SCAGI)

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

ART. 75

CERTIFICATO DI INAGIBILITA'

- Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
- Sono motivi di sanità:
 - grave carenza di illuminazione naturale;
 - grave carenza di ventilazione;
 - assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
- Sono motivi di sicurezza:
 - sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
- 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.
- Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
- L'inabilità 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. 76

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

- L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica redatto in conformità con l'art.30 comma 3, del DPR 06/06/2001, n.380. Il CDU specifica, per l'area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
- Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, sempre che non intervengano prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
- Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
- La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione di PRG dell'area, in relazione alle particelle richieste e riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO
in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.

5. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica dovrà essere formulata per iscritto su carta resa legale, (salvo i casi di esenzione previsti dalla legge), e dovrà essere corredata dall'elenco delle particelle fondiarie per le quali si chiede la certificazione, dall'estratto di mappa aggiornato e dal versamento dei diritti di segreteria.

CAPITOLO XII

APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 77

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La determinazione e la riscossione del contributo di costruzione sono regolate dall'art. 87 della LP. 15/2015 e s.m. e dal Capo VII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e riguarda il rilascio dei permessi di costruire e delle SCIA nel Comune di San Lorenzo Dorsino, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale previsti dalla vigente normativa. La disciplina si applica dunque a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, come definito dall'art.44 del Regolamento provinciale.
2. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA, nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
3. Ai sensi dell'art. 48 del d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio del permesso di costruire potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di San Lorenzo Dorsino.
4. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di costruzione a seguito della presentazione di SCIA l'interessato può iniziare i lavori previa corresponsione degli oneri quando dovuti, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del Comune. A tal fine la SCIA è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
6. Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P.15/2015 e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g). Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale.

CAPITOLO XIII

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 78

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, 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 numeri civici ed 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) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - 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.

ART. 79

TOLLERANZE

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali nel progetto:
 - per lunghezze fino a ml. 2,00: +/- 2%;
 - per lunghezze oltre a ml. 2,00 e fino a ml. 6,00: +/- 1%, riconoscendo comunque il massimo di 4 cm;
 - per lunghezze oltre a ml. 6,00: +/- 0,5%, riconoscendo comunque il massimo di 6 cm;
 - per altezze fino a ml. 5,00: +/- 1%;
 - per altezze oltre a ml. 5,00: +/- 0,5%, riconoscendo comunque il massimo di 5 cm.
2. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di +/- cm. 1, per qualsiasi altezza prescritta.
3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di +/- cm.2 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
4. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
5. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. 80

INFORMATIZZAZIONE DEI PROCEDIMENTI E DEI DATI DI PROGETTO

1. In sintonia con quanto definito dall'art.63 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale, al fine

di promuovere l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie nonché la semplificazione e la dematerializzazione della gestione delle pratiche dell'attività istruttoria, la presentazione al Comune delle domande, delle SCIA e relativi allegati, è effettuata secondo le modalità telematiche individuate dalla disciplina provinciale in materia di documentazione amministrativa.

ART. 81

CAUZIONI E FIDEIUSSIONI

1. Qualora l'intervento sia ritenuto tale da poter comportare danni ambientali o al patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la CEC, richiedere il deposito di una cauzione, che potrà essere anche in forma di fideiussione bancaria od assicurativa, a garanzia da eventuali danni.

ART. 82

SANZIONI

1. Per le opere già eseguite in assenza e/o difformità rispetto alla originaria concessione edilizia si applica quanto previsto dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
2. Per la realizzazione anche parziale di nuove opere eseguite in assenza di titolo edilizio si applicano le sanzioni previste dalle leggi vigenti.
3. Nel caso di mancata, ritardata o incompleta presentazione della dichiarazione di inizio lavori è prevista la sanzione pecuniaria di € 100,00 (cento euro).
4. Nel caso di mancata rimozione delle opere ovvero parziale rimozione e rimessa in pristino di Costruzioni Provvisorie e Temporanee è prevista l'emissione di ordinanza di sospensione lavori e rimessa in pristino ai sensi del titolo X della legge provinciale 4 marzo 2008 n.1. In caso di mancata ottemperanza all'ordinanza oltre a quanto previsto dal titolo X della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1. il Comune provvederà ad incassare la garanzia fidejussoria presentata a titolo di sanzione pecuniaria ovvero quale rivalsa

ART. 83

ABROGAZIONE DI NORME PRECEDENTI

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

ART. 84

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento Edilizio comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o per l'abrogazione di quelle esistenti.

ART. 85

RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio si rinvia alle Norme di attuazione del PRG e alle normative provinciali e nazionali di settore.

ALLEGATI

SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE NORME IGIENICO EDILIZIE

1. ALTEZZA ABITABILE
2. VOLUME ABITABILE
3. DEFINIZIONE DI SOPPALCO
4. QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO
5. SOTTOTETTO

SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

6. ZOCCOLO DEGLI EDIFICI E MODANATURE
7. ANTE AD OSCURO (IMPOSTE)
8. TENDE

ALLEGATI

SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE NORME IGIENICO-EDILIZIE

1 - ALTEZZA ABITABILE

Art. 37 *Definizioni*, comma 2, lett. e) del REC

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

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

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

Figura 1

Figura 1a

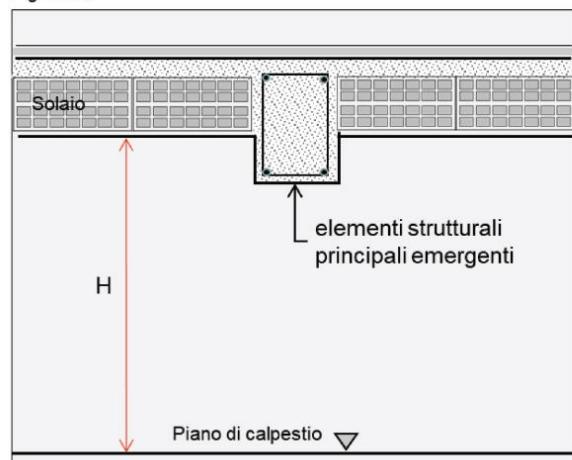
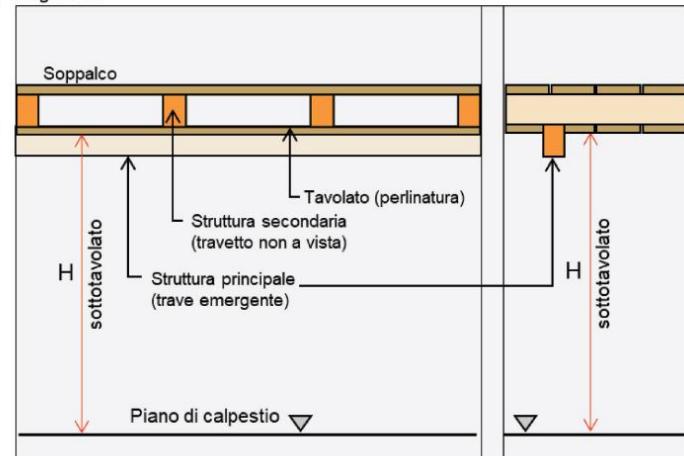


Figura 1b



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

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

Figura 2

Figura 2a

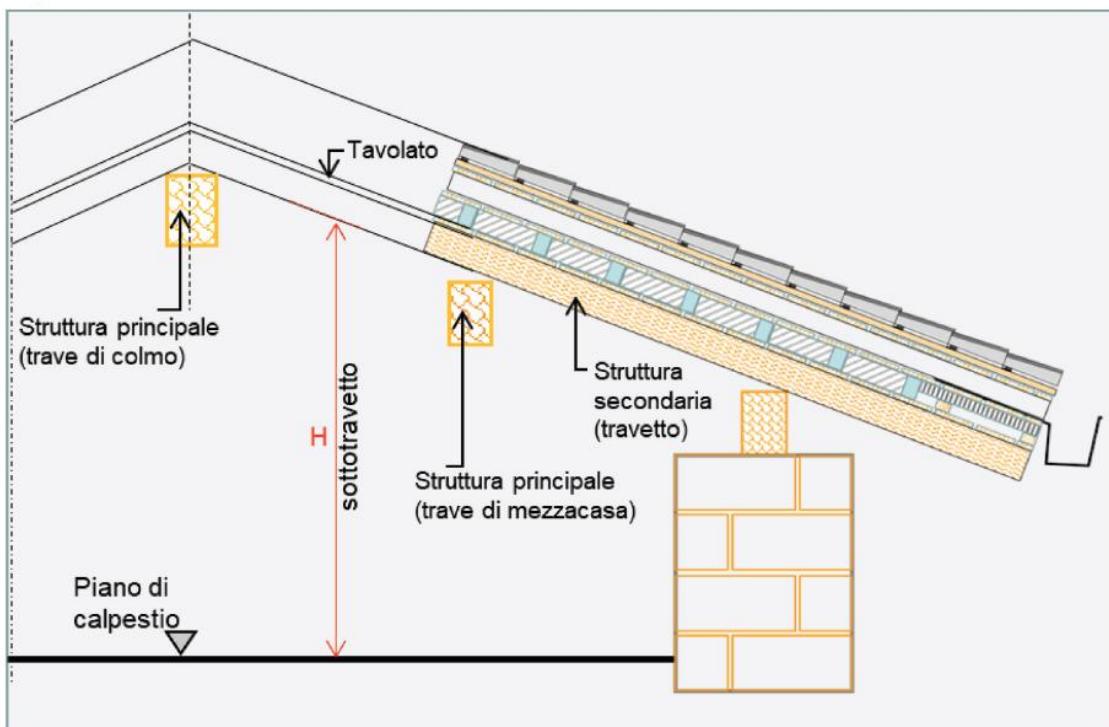


Figura 2b

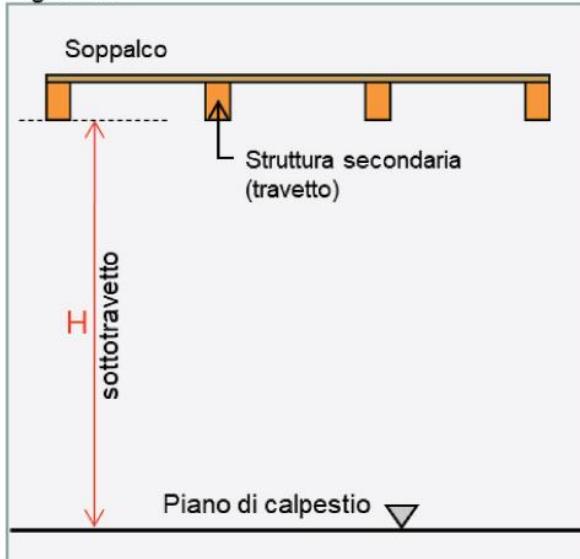
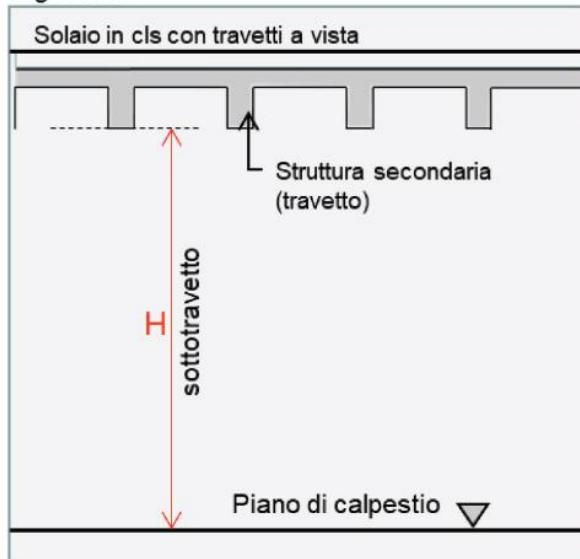


Figura 2c



2 - VOLUME ABITABILE

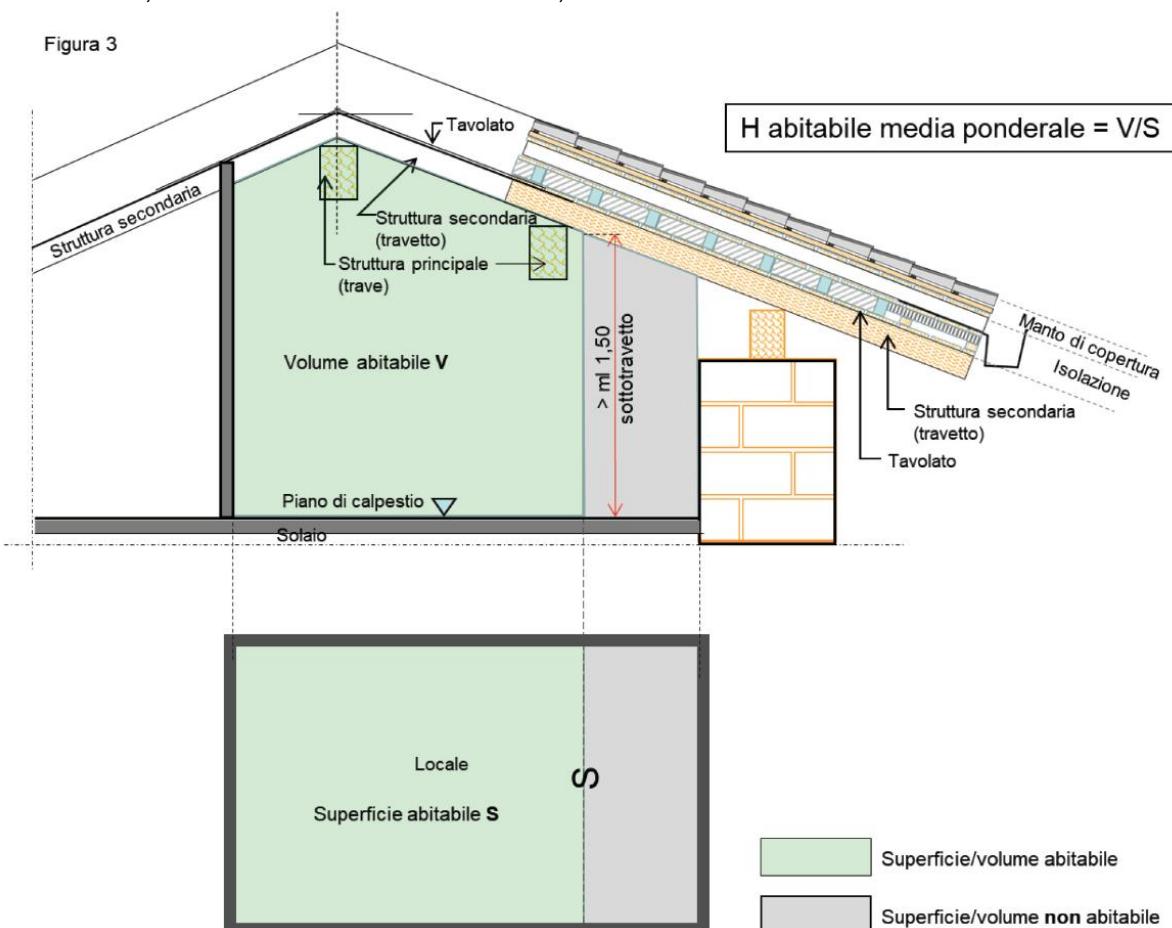
Art. 37 *Definizioni*, comma 2, lett. h) del REC

Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.

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

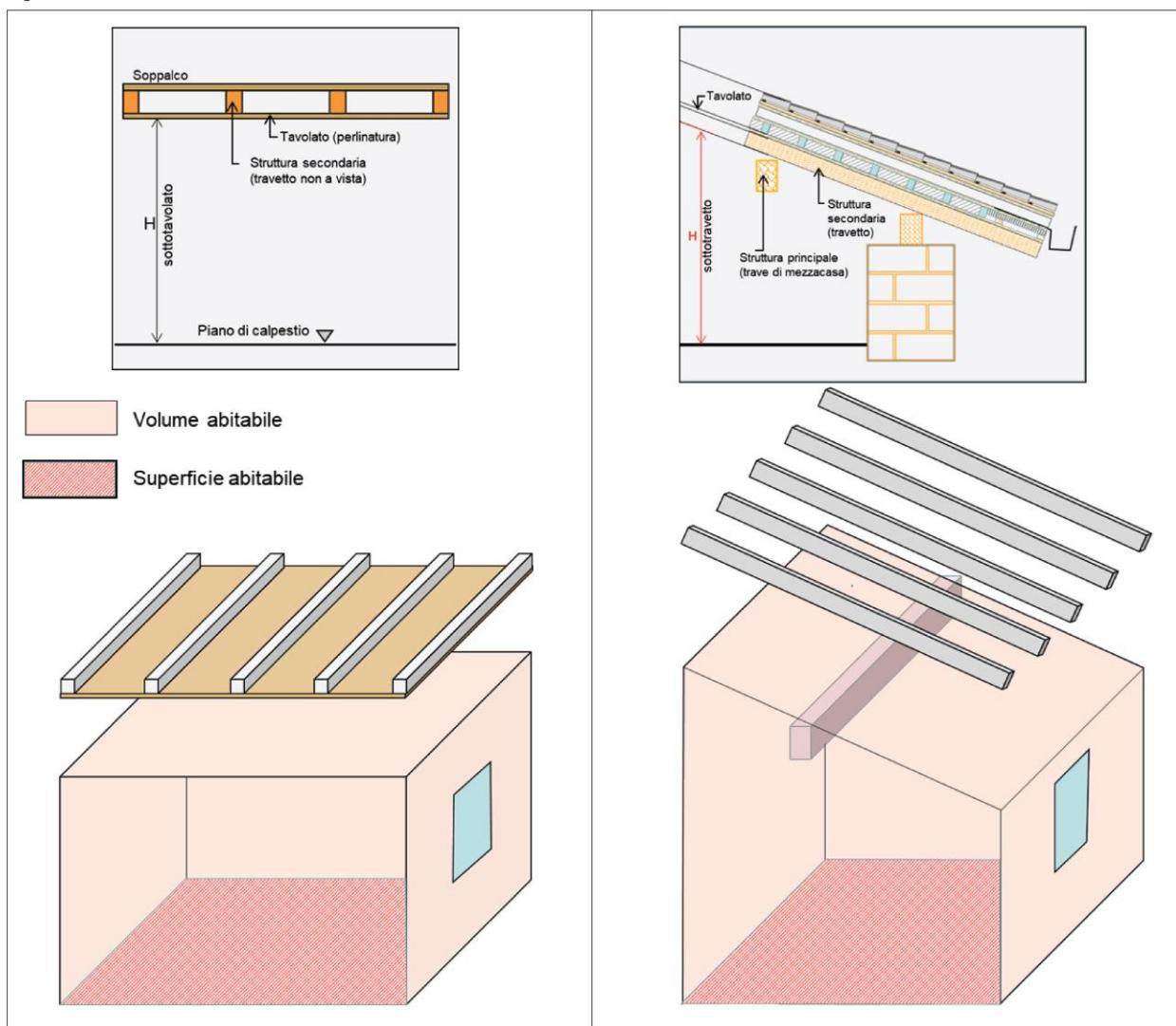
Per un locale di forma regolare, il volume abitabile è dato dalla superficie abitabile per l'altezza abitabile. Per un locale “irregolare”, con soffitto di altezze diverse, il riferimento è all'altezza abitabile media ponderale che è data dal rapporto tra volume e superficie abitabili.

Il volume abitabile deve rispettare le altezze minime stabilite dalla norma (art. 39 *Altezza minima dei locali*, commi 1, 2 e 3 del Regolamento edilizio comunale). In particolare si evidenzia che non può essere considerato abitabile uno spazio di altezza inferiore a m 1,50 (figura 3), pur potendo tale spazio fare parte del locale senza tuttavia costituirne volume o superficie abitabili. Il REC può comunque fissare un'altezza minima anche per questi spazi non abitabili, orientativamente intorno a m 1,20.



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

Figura 4



3 - DEFINIZIONE DI SOPPALCO

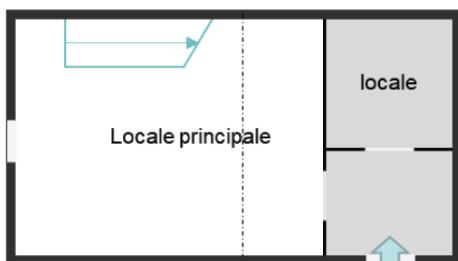
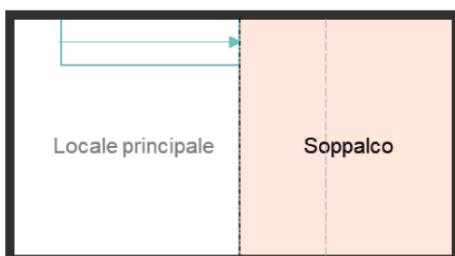
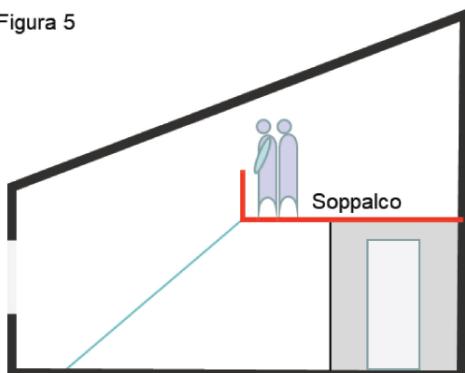
Art. 37 *Definizioni, comma 2, lett. d)* del REC

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

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

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

Figura 5



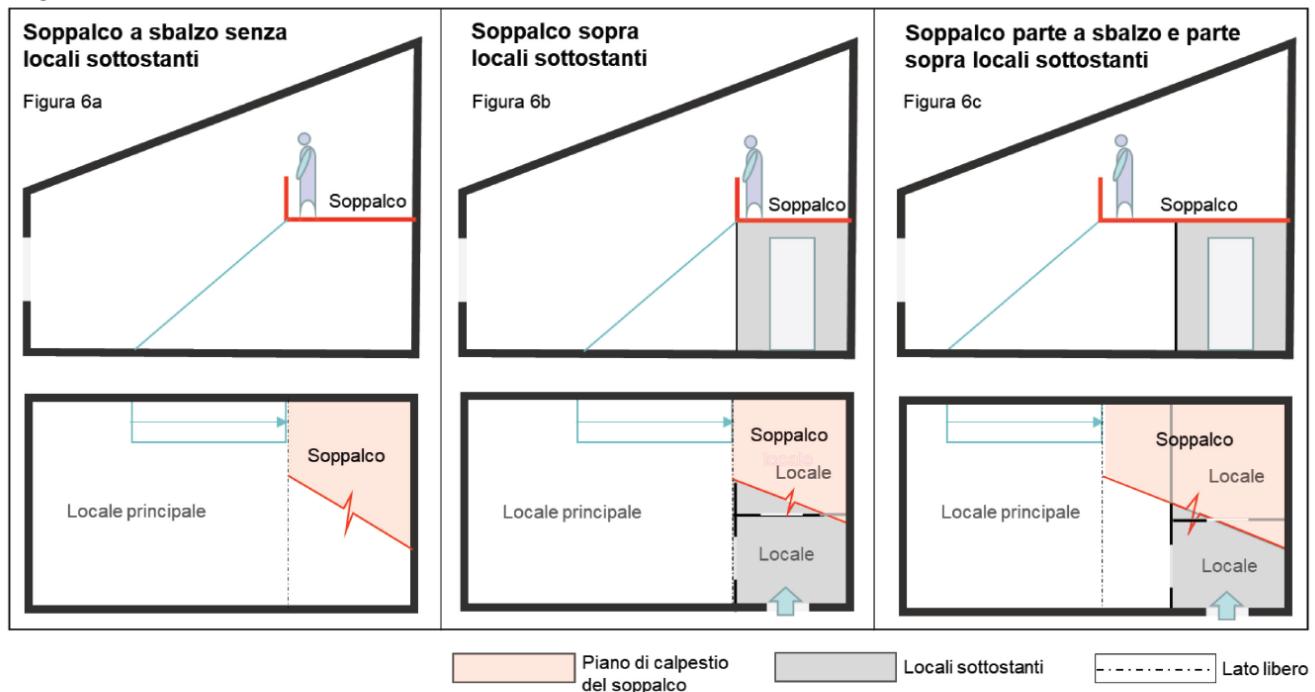
- [Colorato] Piano di calpestio del soppalco
- [Grigio] Altri locali
- [Bordo nero] Lato libero

Il soppalco può avere forme e realizzazione assai diverse:

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

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

Figura 6



4 - QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO

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

Piano fuori terra di un edificio: si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccato; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). **Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante.**

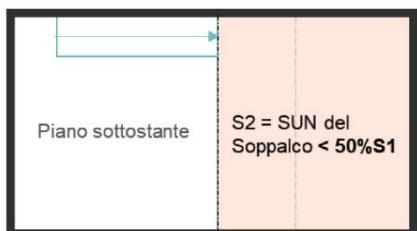
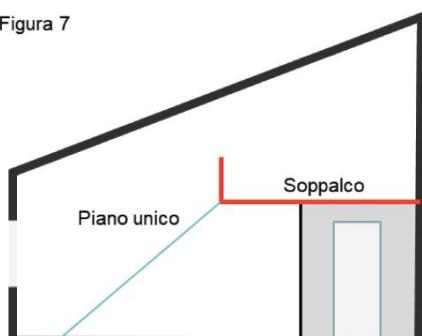
Art. 37 Definizioni, comma 2, lett. d) del REC

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

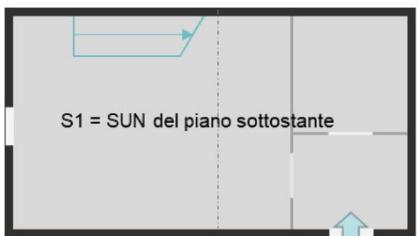
Le norme cui fare riferimento sono la definizione di “piano fuori terra” dell’art. 3, comma 6, lett. d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e l’art. 37, comma 2, lett. d) del Regolamento edilizio comunale.

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

Figura 7



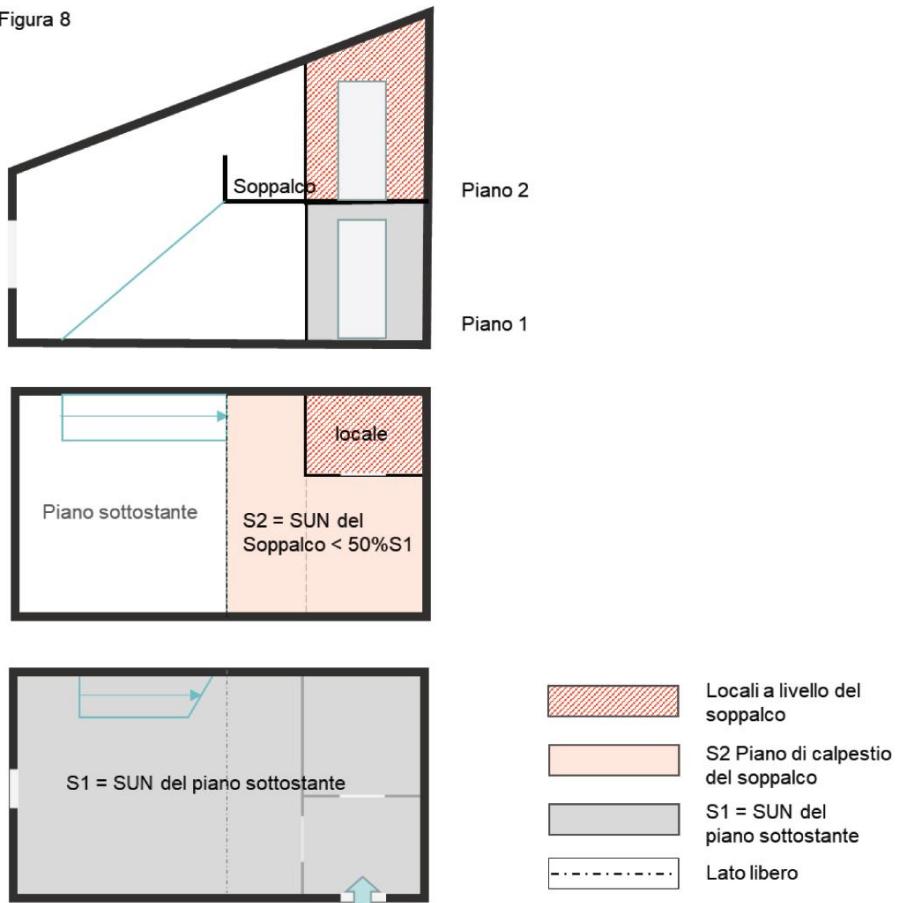
Il soppalco con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante non costituisce piano.



- S2 = Piano di calpestio del soppalco
- S1 = SUN del piano sottostante
- Lato libero

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

Figura 8



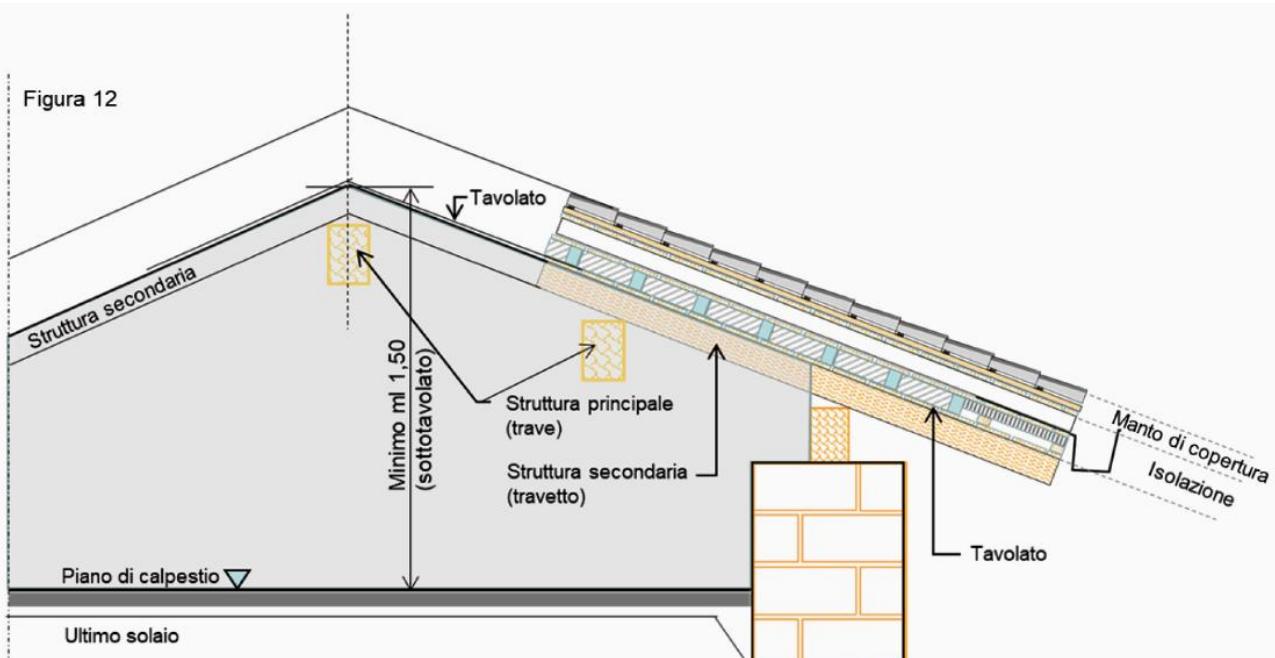
5 - SOTTOTETTO

Art.3 comma 6, lett. e) del DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.

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

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

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

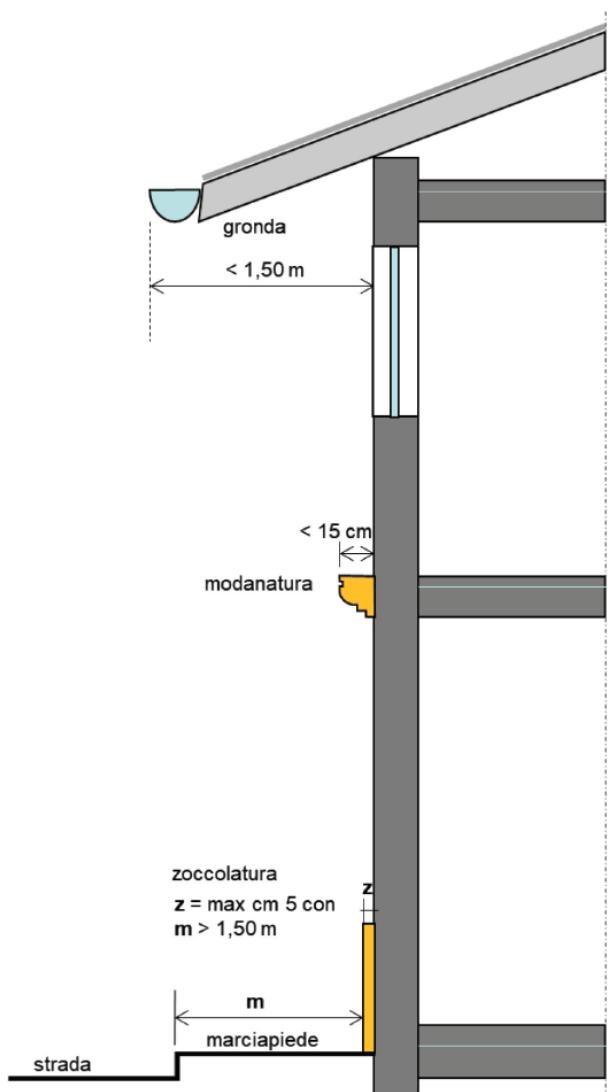


SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE SPORGENZE SU VIE E PIAZZE PUBBLICHE

6. ZOCCOLO DEGLI EDIFICI E MODANATURE

Art. 63, comma 1, lett. a) e b) del REC

- a) Lo zoccolo e il cappotto termico esterno degli edifici degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
- b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 15 cm.

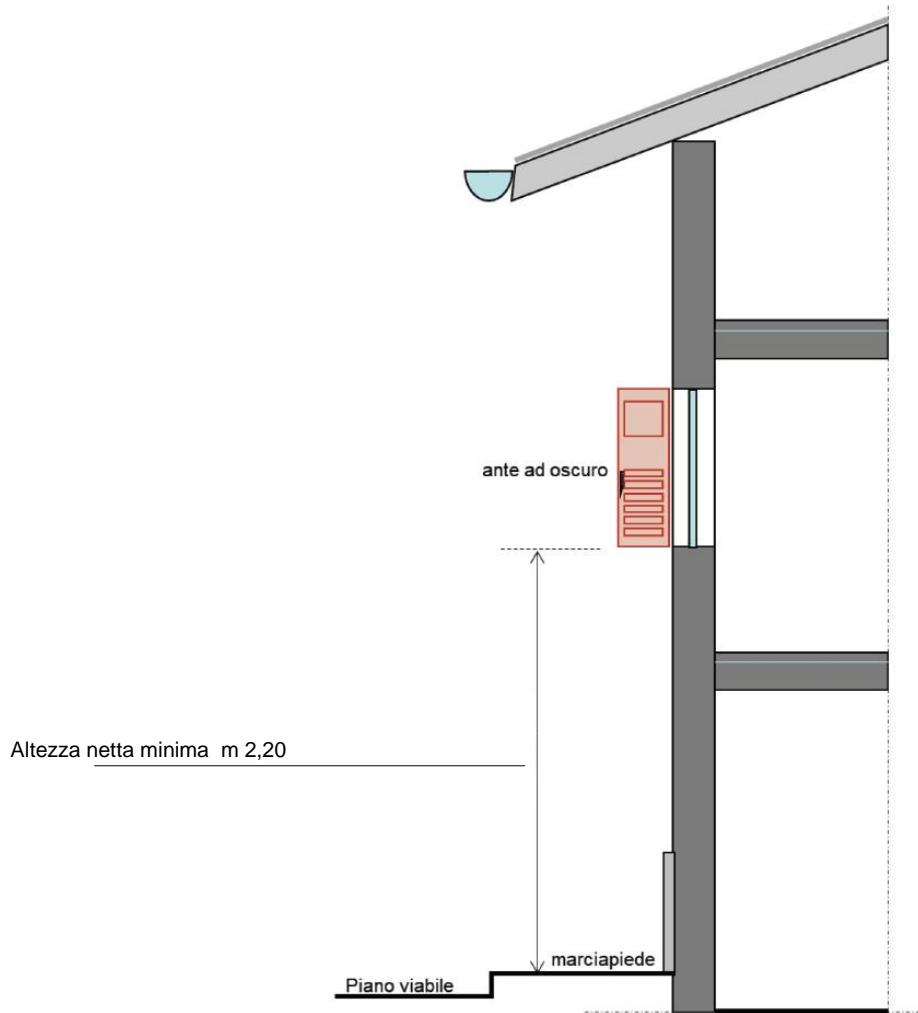


7. ANTE AD OSCURO (IMPOSTE)

Art. 63, comma 1, lett. d) del REC

Le ante ad oscuro (imposte), se poste poste ad un'altezza netta minima inferiore a metri 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole, ad impacco o altra tipologia o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.

Le figure rappresenta l'altezza delle ante ad oscuro (imposte) rispetto al piano dello spazio pubblico:

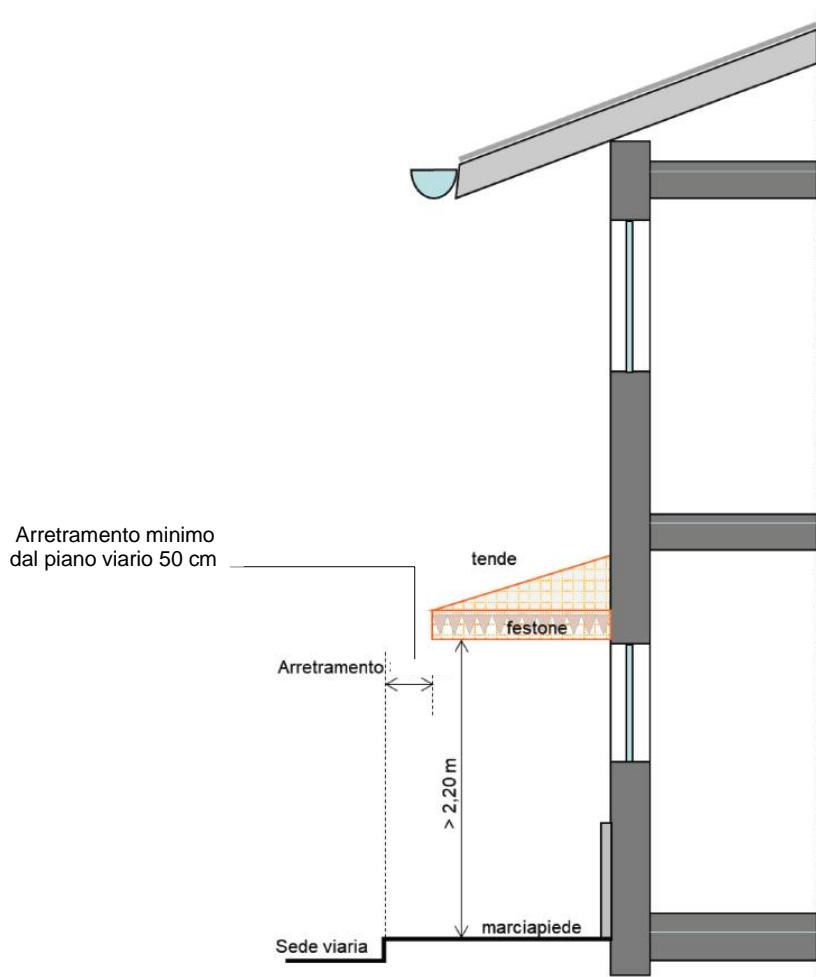


8. TENDE

Art. 63, comma 1, lett. e) del REC

Le tende, purché poste ad un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal suolo pubblico compresi eventuali elementi di finitura (festone), arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria, non impediscono o confondono la segnaletica stradale e non creino pericolosità al pubblico transito;

La normativa non prevede la realizzazione di tende sopra il piano viabile, ma solo sopra lo spazio pedonale ad un'altezza minima di m 2,20 compresi tutti gli elementi di finitura come ad esempio i festoni. La disposizione obbliga inoltre ad un arretramento rispetto al limite viario di almeno cm 50.



9. INSEGNE A BANDIERA

Art. 63, comma 1, lett. f) del REC

Le insegne a bandiera purché poste a un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 6,00 dal piano viabile

Le due figure rappresentano:

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

