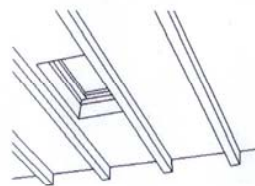
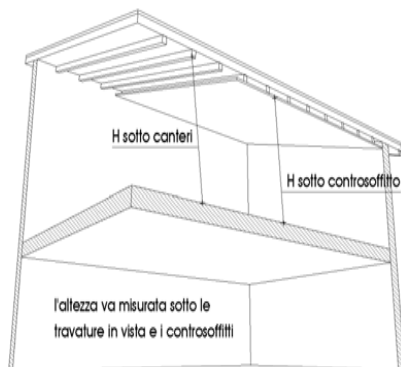


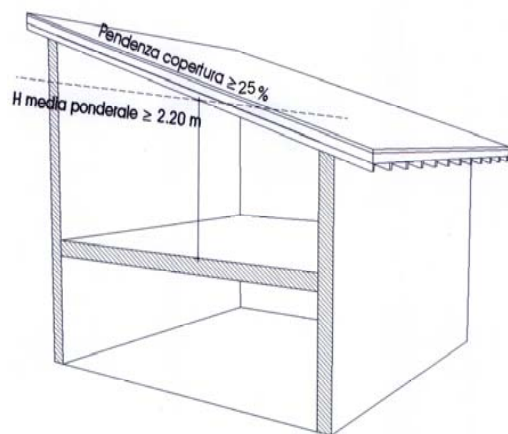
Art. 49**DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI
E DELLE APERTURE**

almeno il 20 % della superficie finestrata
sia realizzata sui muri perimetrali

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui lo scopo abitativo non avvenga in maniera saltuaria (baiti o similari)

1. Con esclusione delle abitazioni, uffici e delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m. (attività commerciali e spazi aperti al pubblico)
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici ecc.), a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00.
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00;
 - c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di mq. 8,00.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,40 solo per le zone fino a 500 m s.l.m.
- 3 bis. Nei locali abitabili o adibiti ad usi equivalenti possono essere realizzati dei controsoffiti/abbassamenti con altezza minima utile di ml. 2,40, garantendo comunque una superficie minima di 8 mq con altezza ml. 2,60.
4. Nei sottotetti, i vani abitabili, i servizi igienici, i corridoi e i disbrighi, i locali con tetto inclinato (mansarda) devono avere pendenza minima del 25%, e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 2 (misurata sotto canteri) e almeno il 20% della superficie finestrata necessaria ad ottenere il rapporto di aeroilluminazione dell'alloggio sia realizzata sui muri perimetrali o mediante vasche e abbaini. Gli edifici soggetti a risanamento conservativo e restauro o vincoli storico-paesaggistici potranno prescindere dall'obbligo di realizzare una quota di aperture sui muri perimetrali.
I sottotetti abitabili con copertura a falda unica potranno avere una pendenza minima del 15% purchè venga garantita l'altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,40.

5. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio e guardaroba non è richiesta alcuna altezza minima.
 6. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
 7. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria. Per locali con uso diverso da quello abitativo, è possibile integrare la superficie della areazione naturale, qualora non sufficiente, con impianto di condizionamento o ricambio d'aria.
-

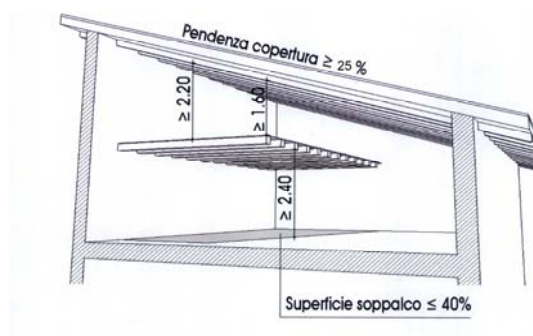


8. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
9. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento (novembre 2004), esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente. La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Per i locali da destinare a luoghi di lavoro in ambiente produttivo e nel terziario si applica la Deliberazione della Giunta Provinciale n.1513 dd. 13.07.2012 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 50

SOPPALCHI



1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) l'altezza netta minima (sotto tavolato) della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,40. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi abitabili con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima (sotto struttura) della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,40. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi abitabili, con soffitto inclinato avente pendenza minima del 25% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta (sotto struttura) pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,20.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 57 del presente Regolamento, nè agli effetti della superficie finestrata, nè del calcolo dell'altezza media ponderale gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60 , purchè il vano abitabile abbia una superficie minima di 8 mq che risponda ai requisiti citati.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili,

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco qualora questo risulti abitabile, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 63 bis

**IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE
E RADIODIFFUSIONE: CRITERI
LOCALIZZATIVI E DI REALIZZAZIONE**

1. La realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione deve soddisfare il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici previsto dalla legge n. 36 del 2001. Inoltre, anche al fine di tutelare l'ambiente e il paesaggio, la realizzazione di tali strutture deve soddisfare, nel rispetto delle normative di settore, i seguenti criteri generali di localizzazione:
 - a) collocazione preferibilmente:
 - 1) in aree o su edifici di proprietà pubblica, diversi da quelli di cui al punto b) comma 1);
 - 2) all'interno di siti comuni con altre strutture, comunque contenendo il più possibile il numero di strutture all'interno di ciascun sito attraverso il coordinamento e la cooperazione tra i gestori;
 - b) collocazione all'esterno:
 - 1) dei siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico-architettonico e relative aree di rispetto;
 - 2) delle riserve integrali e delle riserve speciali dei parchi provinciali di cui alla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11;
 - 3) delle riserve naturali individuate ai sensi della legge provinciale n. 11 del 2007;
 - 4) dei beni ambientali di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e di cui all'articolo 65 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
 - 5) delle aree di protezione dei laghi di cui all'articolo 22 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5;
 - 6) delle aree di protezione fluviale di cui all'articolo 23 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.
 2. Con riferimento al capo II art. 3 del D.P.P. 20.12.2012, n. 25-100/Leg. modificato con D.P.P. 25.01.2017 n. 1-54 leg. sono stati individuati i siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico-architettonico e relative aree di rispetto dove non possono essere ospitati gli impianti fissi di telecomunicazione. Tali siti sono visibili nella cartografia (denominata allegato A) che forma parte integrante del regolamento edilizio comunale che va ad integrare in maniera puntuale per il centro abitato quanto già previsto con deliberazione n. 5 del Consiglio Comunale del 11.02.2002 "Approvazione dei criteri di localizzazione delle stazioni radiobase sul territorio comunale".
 3. a) le nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione e la loro modifica quando la stessa supera il 20% delle dimensioni della struttura esistente è assoggettata a permesso di costruire così come previsto dalla Legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm.; nel caso le stesse siano sottoposte a valutazione d'impatto ambientale o autorizzazione unica territoriale il titolo previsto è la SCIA;
 - b) gli interventi di installazione e modifica di impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione su struttura esistenti sono soggetti a comunicazione.
-

Art. 65

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono interventi liberi secondo quanto disposto dall'art.78 della L.P. n.15/2015.
 2. La collocazione di elementi di arredo, da parte del privato su suolo pubblico quali strutture aperte per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie antistanti esercizi pubblici è assoggettata alla preventiva autorizzazione da parte del servizio competente in materia di attività economiche, previo parere favorevole della Commissione Edilizia sui caratteri architettonici della proposta. Detti elementi di arredo, con possibilità di chiusura in materiale prevalentemente trasparente nel periodo compreso tra 1 ottobre e 30 aprile, non costituiscono volume edilizio ne Superficie utile lorda (Sul).
 3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione del Comune.
 4. Abrogato.
 5. Abrogato.
 6. Abrogato.
 7. E' consentita la realizzazione di strutture aperte, all'esterno di esercizi pubblici o commerciali, su suolo privato per la collocazione di tavolini e sedie, con possibilità di chiusura in materiale prevalentemente trasparente nel periodo compreso tra 1 ottobre e 30 aprile. Le strutture aperte già esistenti ed autorizzate possono essere chiuse nello stesso periodo secondo le modalità sopra descritte. 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.
 8. Gli interventi di cui al comma 7 sono soggetti ad autorizzazione da richiedersi corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica previo parere favorevole della Commissione Edilizia sulle dimensioni e sui caratteri architettonici della proposta. Sono ammessi limitatamente ad una sola unità per attività economica e non costituiscono volume edilizio ne Superficie utile lorda (Sul). In caso di cessazione dell'attività economica che ne ha richiesto la realizzazione le strutture realizzate ai sensi del presente comma devono essere rimosse.
-

Art. 66

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
 - 1 bis: "Per la verifica del rispetto di quanto stabilito al comma 1 può sempre essere richiesto il parere della Commissione edilizia. In particolare per la coloritura degli edifici non ricompresi nell'ambito del Piano Colore dovranno essere rispettate le cromie previste dall'allegato - Abaco colorazioni -, che costituisce parte integrante del presente Regolamento edilizio. I serramenti e gli infissi dovranno essere verniciati in modo da armonizzarsi con le cromie scelte per le facciate. Anche nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività, dovrà essere precisato il colore sulla base delle cromie previste dall'Abaco colorazioni. Inoltre al momento della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, potrà essere richiesta la relativa campionatura dei colori, tramite sopralluogo da parte del Servizio Territorio e Ambiente.
 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.
 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. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - entro i limiti delle zone residenziali qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, pannelli, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 2,00 misurata dalla quota del piano stradale prospettate o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata in muratura, questa non potrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza salvo casi specifici;
 - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli ed artigianali - industriali - commerciali: forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
 - è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati.Può essere vietato l'uso delle recinzioni o può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
-

