

PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE DI FOLGARIA
MAGNIFICA COMUNITA' DEGLI ALTIPIANI CIMBRI

REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 di data 22 maggio 2019

INDICE ARTICOLI

CAPO I

Natura e scopi del Regolamento

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 Esercizio del potere di deroga
- Art. 3 Responsabilità del soggetto avente titolo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del progettista
- Art. 4 Obbligo di conformità agli Strumenti Urbanistici in vigore e al Regolamento Edilizio
- Art. 5 Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, categorie di intervento e cambio di destinazione d'uso
- Art. 6 Attività edilizia - Disposizioni in materia di titoli abilitativi
- Art. 7 Rinvenimenti e scoperte

CAPO II

Diritti di informazione e accesso agli atti

- Art. 8 Informazione ed accesso agli atti

CAPO III

Norme di procedura

- Art. 9 Certificato di destinazione urbanistica

CAPO IV

Commissione Edilizia Comunale

- Art. 10 Commissione Edilizia: composizione e procedure
- Art. 11 Commissione Edilizia: competenze

CAPO V

Agibilità

- Art. 12 Segnalazione certificata di agibilità

CAPO VI

Contributo di Costruzione

- Art. 13 Contributo costruzione

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO VII Norme tecnologiche

- Art. 14 Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche
- Art. 15 Requisiti termici e igrometrici
- Art. 16 Requisiti illuminotecnici
- Art. 17 Requisiti acustici
- Art. 18 Requisiti relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici
- Art. 19 Requisiti energetici
- Art. 20 Requisiti ambientali

CAPO VIII Precisazioni alle norme tecnologiche

- Art. 21 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
- Art. 22 Soppalchi
- Art. 23 Servizi igienici
- Art. 24 Cucine
- Art. 25 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
- Art. 26 Autorimesse
- Art. 27 Scale
- Art. 28 Balconi e poggioli
- Art. 29 Superficie minima e dotazione degli alloggi
- Art. 30 Disciplina degli esercizi alberghieri, extra-alberghieri, esercizi pubblici e locali aperti al pubblico
- Art. 31 Locali per caldaie e cabine elettriche
- Art. 32 Camini, condotti

CAPO IX Norme morfologiche

- Art. 33 Apertura di passaggi carrai privati

CAPO X Arredo urbano, decoro, segnaletica, recinzioni e sporgenze

- Art. 34 Elementi di arredo urbano
- Art. 35 Manufatti per il deposito di attrezzi agricoli e depositi per la legna
- Art. 36 Recinzioni delle aree private e muri di confine, contenimento e sostegno
- Art. 37 Decoro delle facciate, delle murature e delle recinzioni
- Art. 38 Antenne, apparecchiature per il condizionamento, collettori solari e celle fotovoltaiche
- Art. 39 Insegne, targhe, tabelle, tende e sporgenze sulle vie e piazze pubbliche
- Art. 40 Tipologie di cartelli o di altri mezzi pubblicitari
- Art. 41 Criteri di localizzazione e installazione dei cartelli o di altri mezzi pubblicitari
- Art. 42 Obblighi di manutenzione
- Art. 43 Apposizione di indicatori e altri apparecchi
- Art. 44 Numeri civici degli edifici

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO XI Edifici per l'agricoltura

Art. 45 Impianti a servizio dell'agricoltura

Art. 46 *Stoccaggio, trasporto e utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento*

SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO XII Sicurezza e cautele

Art. 47 Cantieri

Art. 48 Cautele contro i danni e le molestie da seguire nelle opere di demolizione.

Art. 49 Obblighi da osservare per i lavori di sopraelevazione o in caso di interruzione dei lavori.

IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CAPO XIII Impianti di telecomunicazione

Art. 50 Impianti di telecomunicazione

NORME FINALI

CAPO XIV Norme finali

Art. 51 *Sanzioni e ammende*

Art. 52 *Norme di rinvio*

Art. 53 *Entrata in vigore del Regolamento*

ALLEGATI

Allegato "1" Art. 36 Tipologie di recinzioni.

Allegato "2" art. 35 Schema tipologico dei manufatti per il deposito attrezzi agricoli o per la legna

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento Edilizio Comunale (di seguito definito come "Regolamento") disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Folgaria, sul soprassuolo e nel sottosuolo, le attività ad essa connesse, in base alle indicazioni del Piano Regolatore Generale del comune e delle relative Norme di Attuazione, in relazione alla normativa urbanistica vigente, alle Leggi provinciali e nazionali in materia.

(2) Il Regolamento contiene inoltre disposizioni volte ad assicurare la sicurezza e l'igiene delle costruzioni nonché il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente, in conformità all'art. 75 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. "Legge provinciale per il governo del territorio" e all'art. 22 del D.P.P. 8-61/Leg. del 19 maggio 2017 e s.m. e i (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

Art. 2

Esercizio del potere di deroga

(1) Alle indicazioni e prescrizioni del presente Regolamento 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. 4 agosto 2018 n. 15 e relativi provvedimenti attuativi.

Art. 3

Responsabilità del soggetto avente titolo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del progettista

(1) Si applicano le norme previste dall'art. 127 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio".

Art. 4

Obbligo di conformità agli Strumenti Urbanistici in vigore e al Regolamento Edilizio

(1) Ogni intervento edilizio, come definito dalle vigenti leggi, può essere consentito e/o realizzato solamente se il progetto presentato è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio (per il permesso di costruire) o della presentazione dei titoli abilitativi di cui al capo III del titolo IV della L.P. 4 agosto 2018 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e relativi provvedimenti attuativi, nonché delle comunicazioni per gli interventi e per l'attività edilizia libera di cui al capo II del titolo IV del medesimo corpo normativo.

(2) La documentazione essenziale deve essere allegata alla domanda, segnalazione, comunicazione del titolo edilizio ai sensi dell'art. 65 comma 1 del D.P.P. 8-61/Leg. del 19 maggio 2017 e s.m. e i., e della D.G.P. 892 dd. 25 maggio 2018 e s.m. e i.

(3) Ai fini di un corretto inquadramento del progetto, sia dal punto di vista tecnico che architettonico, può essere presentata richiesta di parere preventivo. La richiesta deve contenere un elenco dettagliato dei punti specifici sui quali essa verte; conseguentemente la risposta verterà esclusivamente sui quesiti posti.

Art. 5

Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, categorie di intervento e cambio di destinazione d'uso

(1) Le categorie d'intervento sono definite dall'art. 77 "Definizione delle categorie d'intervento" della L.P. 4 agosto 2018 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

(2) La destinazione d'uso degli immobili o delle singole unità immobiliari è quella che risulta dai provvedimenti autorizzatori rilasciati dal comune di Folgaria ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.

(3) L'utilizzo di immobili o parti degli stessi, anche senza opere, con modalità diverse da quanto definito al comma 2 configura il cambio di destinazione d'uso; in particolare si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle indicate dall'art. 2 dei Regolamenti comunali per l'applicazione del contributo di concessione.

Art. 6

Attività edilizia - Disposizioni in materia di titoli abilitativi

(1) Si applicano le norme di cui al capo III del titolo IV della L.P. 4 agosto 2018 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e relativi provvedimenti attuativi.

Art. 7

Rinvenimenti e scoperte

(1) Oltre alle prescrizioni del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco del comune i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori, sospendendo temporaneamente questi per lasciare intatte le cose ritrovate.

(2) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.

(3) Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

CAPO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 8

Informazione ed accesso agli atti

(1) Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire e della presentazione delle segnalazioni di inizio di attività (SCIA) viene data notizia al pubblico mediante la pubblicazione nell'albo telematico, con cadenza mensile, di apposito elenco nelle modalità indicate dall'art. 64 del D.P.P. 8-61/Leg. del 19 maggio 2017.

(2) Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali dei permessi di costruire, delle segnalazioni di inizio di attività (SCIA) e delle altre pratiche edilizie.

(3) Il diritto di informazione e di accesso agli atti è disciplinato dalla Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e s.m. e i., e dai regolamenti comunali in materia; L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato al rimborso del costo di riproduzione in conformità al regolamento comunale in materia.

CAPO III
NORME DI PROCEDURA

Art. 9

Certificato di destinazione urbanistica

(1) L'Ufficio edilizia privata delle gestioni associate tra comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna/Lusèrn rilascia ai cittadini certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici nelle modalità previste dall'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

(2) Il contenuto dell'attestazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio.

CAPO IV

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE UNICA DELLA GESTIONE ASSOCIATA TRA I COMUNI DI FOLGARIA, LAVARONE E LUSERNA/LUSERN (CEC)

Art. 10

Commissione Edilizia: composizione e procedure

(1) La Commissione Edilizia Comunale della Gestione associata tra i comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna/Lusèrn è formata nelle modalità indicate dall'art. 9 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

(2) Il Sindaco o l'assessore all'urbanistica di ogni comune presiede, a turno, la commissione per trattare le pratiche edilizie relative al rispettivo comune.

Il responsabile dell'ufficio edilizia privata delle gestioni associate tra i comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna, partecipa alle sedute della commissione senza diritto di voto; le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono esercitate da un dipendente comunale di livello non inferiore al C base.

(3) La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, di norma almeno una volta al mese, e ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri mediante e-mail o altro strumento di comunicazione utile.

(4) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

(5) I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi. In caso di parità prevale il voto del presidente.

(6) I componenti della Commissione devono esimersi dal prender parte ai relativi lavori della medesima in conformità alle norme sull'astensione previste dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con la L.R. 3 maggio 2018 n. 2; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

(7) Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.

(8) È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare ad estranei qualunque atto, documento o decisione.

(9) I membri della commissione decadono o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina. Il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Art. 11

Commissione Edilizia: competenze

(1) La Commissione Edilizia 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) La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Essa esprime il proprio parere quando reso obbligatorio dalle vigenti leggi in materia e quando l'Amministrazione comunale ritenga necessaria la collaborazione della commissione nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente, nonché al rispetto delle indicazioni relative alla sostenibilità edilizia ed ambientale.

(3) La CEC non si esprime su interventi che sono già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica, espresso dalla CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 11 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

CAPO V **AGIBILITA'**

Art. 12

Segnalazione certificata di agibilità

(1) Si applicano le norme indicate dal Capo IV "Varianti in corso d'opera e segnalazione certificata di agibilità" del titolo IV della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e relativi provvedimenti attuativi.

CAPO VI **Contributo di Costruzione**

Art. 13

Contributo di costruzione

(1) Si applicano le norme indicate dal Regolamento per la disciplina del contributo di costruzione del Comune di Folgaria.

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO VII NORME TECNOLOGICHE

Art. 14

Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

(1) Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti minimi che gli edifici devono possedere per soddisfare le esigenze umane e della collettività, nel rispetto dell'ambiente.

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici;
- relativi alla sicurezza;
- energetici ed ecologici.

(3) I Comuni della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri promuovono mediante specifico regolamento norme d'integrazione delle disposizioni regolamentari provinciali sull'edilizia sostenibile, la disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici mediante la definizione di criteri di orientamento degli edifici, schermatura delle superfici trasparenti, isolamento termico e acustico di superfici murarie e infissi, dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia, sistemazione a verde o con superfici drenanti degli spazi esterni, efficienza e recupero di energia degli impianti industriali, prescrizioni puntuali per gli spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti e degli spazi comuni per la mobilità sostenibile.

Art. 15

Requisiti termici e igrometrici

(1) Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza continuativa di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

(2) La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovranno avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 16

Requisiti illuminotecnici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 21 "Dimensioni minime dei locali e delle aperture".

(2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Nel rispetto della vigente normativa di settore possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli anti W.C.;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;

g) l'angolo cottura;

(3) Gli impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati in conformità alla L.P. 3 ottobre 2007, n. 16 "Risparmio energetico e inquinamento luminoso".

Art. 17

Requisiti acustici

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori emessi dall'ambiente circostante non superino all'interno degli stessi i valori previsti dalla vigente normativa.

(2) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di inquinamento acustico, e del Piano di zonizzazione acustica del comune di Folgaria. (Delibera del Consiglio comunale n. 52 del 22.12.2008 "Legge 26 ottobre 1995 n. 447 - Legge quadro sull'inquinamento acustico e D.P.G.P. 23 dicembre 1998, n. 43-115/Leg. Adeguamento del piano di zonizzazione acustica del Comune di Folgaria".)

Art. 18

Requisiti relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici

(1) I nuovi edifici, anche se isolati, e le ristrutturazioni, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi e liquidi;
- impianto elettrico;
- predisposizione dei collegamenti in fibra ottica all'interno degli edifici in conformità alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1765 di data 27 agosto 2012;
- eventuale aerazione attivata;

(2) Gli impianti ed i servizi tecnologici al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati conformemente alla normativa in vigore e in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

(3) Gli impianti non devono produrre vibrazioni moleste.

Art. 19

Requisiti energetici

(1) Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentite dalla legislazione vigente.

Art. 20

Requisiti ambientali

(1) Tutti gli scarichi devono essere realizzati in conformità al vigente regolamento comunale per il servizio di fognatura del comune di Folgaria (Delibera del Consiglio Comunale n. 6 dd. 31.01.2005), nonché alle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. e i.) e a quanto previsto dal presente Regolamento, essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti fra acque meteoriche e acque di rifiuto, in relazione alla loro origine e devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma del decreto legislativo 03 aprile 2006 n.152.

(2) Dove tecnicamente possibile sono vietati gli scarichi diretti sul suolo pubblico delle acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca ove esistente; in alternativa le acque andranno avviate ad un adatto ricevente, anche costituito da un adeguato dispersore.

(3) Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di idoneo sifone (tipo "Firenze") situato nella proprietà privata, ove possibile, al confine con lo spazio pubblico. Ove non è stata ancora realizzata la rete di pubblica fognatura nera, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che dovranno essere supportati da studi geologici e/o geotecnici in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa vigente sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

(4) Le canalizzazioni delle acque nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in conformità al Regolamento comunale di fognatura attraverso condotte a norma; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.

(5) Per l'esecuzione o regolarizzazione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione all'Amministrazione comunale. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione.

CAPO VIII

PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 21

Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) I locali ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,60. È ammessa la riduzione dell'altezza minima a m 2,40 su una superficie non maggiore del 25% del totale del locale.

(2) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere un'altezza minima di m 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani destinati alla presenza permanente di persone (abitabili) di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine; almeno una stanza da letto dovrà essere caratterizzata da una superficie non inferiore a 12 mq.

(3) Per le pertinenze e i locali accessori non destinati alla permanente presenza di persone (non abitabili) quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa un'altezza minima di m 2,20.

(4) Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza maggiore o uguale del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la relativa superficie calpestabile, e altezza minima interna netta pari a metri 1,40.

I locali abitabili con soffitto inclinato avente pendenza inferiore al 35% devono avere altezza minima interna pari a m 2,40.

I locali devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a m 1,40 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

(5) Gli ambienti nei sottotetti, di cui al comma 4, non destinati alla presenza permanente di persone quali servizi igienici, guardaroba, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,00 calcolata come rapporto fra il volume e la relativa superficie calpestabile e altezza minima interna netta pari a metri 1,40.

I locali non abitabili con soffitto inclinato avente pendenza inferiore al 35% devono avere altezza minima interna pari a m 2,20.

(6) Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, non è richiesta alcuna altezza minima. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 29 comma 1 del presente Regolamento i locali che non sono interni all'alloggio.

(7) In caso di soffitti in legno l'altezza viene misurata all'intradosso del tavolato. In caso di avvolti l'altezza deve essere misurata ad un terzo dell'intero arco di volta.

(8) L'illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile o dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e le relative superfici non devono essere inferiori a 1/12 di quella del piano di calpestio. Tale limite è ridotto ad 1/16 nel caso di finestre a filo falda.

(9) Il soggiorno di ogni alloggio deve avere almeno un'apertura sulle pareti perimetrali o comunque verticali dell'edificio; la superficie complessiva di tali aperture non deve essere inferiore a 1/24 di quella del piano di calpestio.

(10) Il progetto deve prevedere sistemi di aerazione dei locali che assicurino un adeguato ricambio d'aria.

(11) I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve le normative per il superamento delle barriere architettoniche.

(12) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, 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.

(13) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, la sostituzione edilizia e la demolizione e

ricostruzione, è consentito derogare alla norma che prevede almeno una stanza della superficie minima di 12 mq, quando la ridotta superficie dell'alloggio o altre ragioni tecniche o antieconomiche rendano impraticabile la realizzazione della stanza di 12 mq.

Art. 22 *Soppalchi*

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

- 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;
- L'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco non deve essere inferiore a m 2,20. Tale altezza viene elevata a m 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori o pubblici esercizi;
- Nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60.
- Nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco per essere abitabile deve avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,00 e altezza minima interna netta pari a metri 1,40; Per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori o pubblici esercizi l'altezza netta minima è aumentata a m 1,80 e l'altezza media ponderale è aumentata a m 2,40.

I soppalchi devono essere separati dagli spazi aventi altezza interna rispettivamente inferiore a m 1,40 e m 1.80 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

(2) La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 23 *Servizi igienici*

(1) Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- superficie non inferiore a mq. 4.00;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure, nel caso di servizi igienici "ciechi" o con insufficiente rapporto di aerazione/illuminazione, impianto di aspirazione meccanica con minimo 15 ricambi per ora.
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;
- vaso, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.

(2) I servizi igienici, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo delle camere da letto, non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antibagno o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc.

(3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al primo comma, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione; in tal caso il collegamento diretto con le camere da letto e i soggiorni è possibile purché tra i due locali vi sia un serramento di interruzione.

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

(5) Allo scopo di contenere il consumo di acqua è fatto obbligo l'installazione del sistema a doppia cacciata o dispositivi simili atti a regolarizzare il flusso.

Art. 24
Cucine

(1) La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione deve sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.

(2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile esso deve essere adeguato alle norme previste in materia.

(3) L'eventuale angolo cottura deve comunicare ampiamente con il soggiorno.

Art. 25
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato o interrato devono avere il pavimento impermeabile. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

(2) I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione alle seguenti condizioni:

- devono essere protetti per la parte contro terra da intercapedine ispezionabile e ventilata, esterna all'edificio, larga minimo ml. 0,80 e massimo ml. 1,20.
- l'intercapedine è consentita solo sul lato a monte e fino ad un terzo dell'estensione lorda dei lati contigui. Sull'intercapedine non possono affacciarsi fori finestre, né fori porta;
- devono comunque essere dotati sotto il pavimento di solaio areato.

(3) In caso di interventi di ristrutturazione o risanamento sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, i locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero anche parzialmente contro terra, dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile, avente larghezza minima di ml. 0,80 e massima di ml.1,20.

(4) Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas G.P.L. o da depositi degli stessi.

(5) Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria o vespaio areato dello spessore minimo di cm 30 fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.

Art. 26
Autorimesse

(1) Le autorimesse devono essere realizzate in conformità alla vigente legislazione in materia con particolare riferimento al D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" e al D.M. 1 febbraio 1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili", nonché al capo III "Spazi di parcheggio" del titolo II del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e relativi allegati.

(2) Le rampe non potranno avere in ogni punto pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità.

(3) L'eventuale scarico delle acque meteoriche raccolte sui pavimenti interni all'autorimessa deve essere dotato di idoneo disoleatore.

Art. 27
Scale

(1) Le scale devono essere realizzate in conformità alla vigente legislazione concernente il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e in particolare alle norme contenute ai punti 4.1.10, 4.1.11, 8.1.10, e 8.1.11 del D.M. 14.06.1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale

pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.

(2) Le nuove scale comuni, quando servono per superare più di un livello fuori terra, devono essere ubicate in vani chiusi.

Art. 28

Balconi e poggioli

(1) I nuovi balconi e poggioli possono aggettare sulla pubblica via purché realizzati ad almeno ml. 4.50 di altezza dal livello del piano stradale o marciapiede su cui aggettano.

(2) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e conformati in modo da impedire l'arrampicamento.

Art. 29

Superficie minima e dotazione degli alloggi

(1) Ogni nuovo alloggio, ad esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie utile netta SUN inferiore a 60 mq.

Non più del 35% della superficie utile dell'alloggio può essere destinato a locali non abitabili, ovvero accessori di cui al precedente art. 21 (ripostigli, disbrighi, corridoi, bagni, ecc.); la superficie delle scale interne agli alloggi contribuiscono alla sommatoria delle superfici non abitabili.

I locali accessori al piano interrato e le soffitte, anche se collegati direttamente con l'alloggio, non rientrano nella quota del 35% sopraccitata e non concorrono alla superficie abitabile dell'alloggio. La superficie occupata in pianta dalla eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.

(2) Ogni alloggio deve essere composto di almeno un soggiorno, di una cucina o di un angolo cottura, di un servizio igienico, e di una stanza da letto di superficie minima pari a 12 mq.

(3) Nel caso di interventi sugli alloggi preesistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie sia uguale o maggiore di quella preesistente, fermo restando il mantenimento del perimetro originario degli alloggi preesistenti stessi.

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

(5) Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare alla quota del 35% del comma 1 purché la nuova percentuale sia migliorativa rispetto alla situazione precedente.

(6) È inoltre consentito derogare alla superficie utile di cui al primo comma, per gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale-abitativo e dalle soffitte, con superficie utile netta (SUN) inferiore a 60 mq, alle seguenti condizioni:

- 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 e ad accesso e la cui vecchia destinazione non fosse comunque quella prevista dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7.
- che la superficie utile dell'alloggio da realizzare non risulti inferiore a 40 mq.

Art. 30

Disciplina degli esercizi alberghieri, extra-alberghieri, esercizi pubblici e locali aperti al pubblico

(1) Per gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia.

(2) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 23 "Servizi igienici", ad eccezione di quella riguardante l'aerazione nel rispetto della normativa di Legge.

Art. 31

Locali per caldaie e cabine elettriche

(1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e i relativi impianti, e i generatori di calore autonomi nelle delle singole unità immobiliari devono essere realizzati e installati nel rispetto delle vigenti normative in materia.

(2) I locali adibiti a cabina elettrica, di norma, non devono essere attigui con locali abitati, ed essere dotati di accesso diretto dall'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 32

Camini, condotti

(1) I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, normative vigenti e norme UNI-EN; in particolare le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e per la ventilazione ed areazione dei locali devono essere realizzati e certificati in conformità al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;

(2) negli interventi di nuova costruzione, ogni appartamento deve essere dotato di almeno una canna fumaria.

(3) Le canne fumarie devono essere prolungati sopra la falda di almeno m 1,00, fatta salva la normativa vigente in materia.

(4) Le colonne di scarico delle apparecchiature sanitarie devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

(5) La pulizia e manutenzione dei camini deve essere eseguita in conformità al DPP 9 agosto 2012, n. 15-90/Leg. "Regolamento provinciale per la manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustione a servizio di generatori alimentati con combustibile solido, in applicazione dell'art 14 della legge regionale 20 agosto 1954, n. 24".

(6) Il proprietario dell'alloggio o suo delegato che occupa l'abitazione stessa a qualsiasi titolo, è tenuto alla corretta manutenzione dell'impianto e alla pulizia dei condotti a servizio dei generatori di calore, compresi i canali di evacuazione dei prodotti di combustione, preferibilmente a cura di personale specializzato (spazzacamino), secondo necessità dettate dalla frequenza d'uso e dal tipo di combustibile usato, con le tempistiche minime indicate dalla seguente tabella:

COMBUSTIBILE UTILIZZATO	MODALITA' DI PULIZIA/CONTROLLO
Apparecchi funzionanti a combustibile solido	Pulizia ogni 40 quintali di legna, e in ogni caso, almeno una volta all'anno, prima di ogni riavvio dopo lunghi periodi di inutilizzo e ogni qualvolta si verificano fenomeni di malfunzionamento.
Apparecchi funzionanti a pellets	Pulizia almeno una volta all'anno.
Apparecchi a combustibile liquido	Pulizia a cadenza biennale.
Apparecchi a combustibile gassoso	Controllo delle canne fumarie ogni tre anni.

CAPO IX

NORME MORFOLOGICHE

Art. 33

Apertura di passaggi carrai privati

(1) L'apertura di passaggi carrai privati dalla pubblica via deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, mediante richiesta da produrre all'Ufficio della Polizia Locale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I passaggi carrai devono essere realizzati in conformità al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 - G.U. 18 maggio 1992, n. 114 e s.m. e i. (NUOVO CODICE DELLA STRADA) e relativo regolamento di attuazione.
- L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio carraio dovrà essere realizzato con le modalità previste nel successivo art. 36 comma 4.
- La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
- Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
- L'imbocco dei passaggi carrai privati con la strada comunale dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche, ove necessario.

CAPO X
ARREDO URBANO, DECORO, SEGNALETICA,
RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 34

Elementi di arredo urbano

(1) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere di norma le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- b) Le vetrine dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna, ma essere contenute all'interno del vano; le insegne se poste sulla superficie muraria esterna dovranno essere contenute all'interno della proiezione del vano del negozio.
- c) Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente con tipologie e materiali tradizionali; Sono ammesse insegne realizzate con loghi e denominazioni tinteggiate sulla muratura e con materiali quali il legno, ferro battuto, rame.

(2) Nuovi interventi

L'Amministrazione Comunale può individuare e redigere programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:

- illuminazione pubblica;
- pavimentazione;
- manti di copertura;
- tinte esterne delle facciate;
- verde pubblico;
- cartellonistica/chioschi/panchine;
- insegne;
- pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.

(3) È ammessa la posa di strutture mobili o fisse, per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici e privati, al fine di consentire la collocazione di tavolini, sedie e altri arredi al servizio degli esercizi pubblici.

Al fine di garantire la qualità degli spazi pubblici le strutture di cui sopra dovranno conformarsi ai criteri tipologici e di inserimento ambientale, definiti con deliberazione della Giunta comunale.

L'autorizzazione per la realizzazione delle strutture e degli arredi è rilasciata dalla Giunta comunale, previo parere della Commissione edilizia comunale.

Art. 35

Manufatti per il deposito di attrezzi agricoli e depositi per la legna

(1) Negli insediamenti storici ed entro un raggio di m 150 dagli stessi, (escluse quelle di cui agli artt. 32, comma 3, e 52) nelle aree normate dal Titolo 3°, dall'art. 51 delle norme dei P.R.G., nonché entro un raggio di 150 m dagli edifici dell'abitato storico di Sottosoglio nel comune di Folgaria, è consentita la realizzazione di modeste costruzioni in legno nella quantità massima di una per edificio, ad uso deposito per la legna e/o ricovero degli attrezzi agricoli.

La realizzazione è eccezionalmente ammessa entro il raggio di 300 m dai perimetri dei centri storici, nel caso in cui l'interessato dimostri di non disporre di aree idonee più vicine alla casa di abitazione.

(2) Il manufatto pertinenziale deve essere realizzato nel rispetto della tipologia e delle dimensioni massime ammesse, ed in conformità alle distanze da confini, edifici e strade previste nell'allegato "2"; tali volumetrie non vengono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici.

Il tamponamento in assito di legno dovrà essere posato con alternanza di vuoti come indicato nello schema allegato e lo spazio tra le assi verticali deve essere pari alla larghezza delle assi medesime (non più di 6 cm).

(3) Fermo restando il rigido rispetto della tipologia e delle modalità costruttive specificate nell'allegato "2", i manufatti accessori potranno essere realizzati anche con dimensioni più piccole di quelle indicate negli schemi grafici.

(4) I manufatti progettati nelle forme di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo possono essere realizzati mediante la Comunicazione di opere libere normate dall'art. 78 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

(5) E' inoltre ammessa la realizzazione di strutture caratterizzate da tamponamento ligneo continuo (chiuso), e/o dimensioni maggiori, e/o diverse forme o tipologie mediante presentazione di permesso di costruire ai sensi dell'art. 80 della L.P. 4 agosto 2015;

(6) Quando tali manufatti sono previsti in aderenza a edifici del centro storico, le legnaie/depositi devono essere progettate curandone attentamente l'inserimento paesaggistico ambientale nonché l'integrazione nel contesto; per dette costruzioni la superficie massima ammessa è di 12 mq e l'altezza al colmo non dovrà superare i 3,20 m

(7) Per tali manufatti ai fini delle distanze si applica l'art. 7 della deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, dai confini dovrà essere comunque osservata una distanza di 1,5 m;

Art. 36

Recinzioni delle aree private e muri di confine, contenimento e sostegno.

(1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone destinate all'insediamento le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate secondo le tipologie previste dall'allegato "1" del presente Regolamento; le recinzioni non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,20 misurata dal piano di campagna. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m 0.60; Per motivate esigenze, previo parere favorevole della Commissione Edilizia della Gestione associata tra i comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna, potranno essere autorizzate recinzioni anche con materiali, forme e dimensioni diverse valutando le caratteristiche ambientali e le esigenze funzionali.
- b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m 3,00 ed avere una larghezza superiore a m 2,00, ed infine non sporgere sugli spazi pubblici;

(2) Negli spazi aperti le recinzioni sono di norma vietate. Per motivate esigenze potranno essere autorizzate recinzioni i cui materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali; entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali; è sempre ammessa la realizzazione delle tipologie previste dall'allegato "1" al presente Regolamento, la messa in opera di recinzioni con diverse tipologie, dimensioni o materiali è subordinata al preventivo parere della Commissione Edilizia della Gestione associata tra i comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna.

(3) I muri esistenti e le recinzioni in pietra con lastre verticali devono essere mantenuti con interventi conservativi eseguiti con le tipologie con le quali sono stati costruiti; in caso di rifacimento è possibile realizzare muri in calcestruzzo armato rivestiti in pietra locale con la tecnica del finto secco.

(4) I cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di almeno m 4,50 in modo da lasciare un apposito spazio per consentire lo stallo della macchina. In caso di cancello elettrico telecomandato questa distanza può essere ridotta fino a ml. 1.50 dal limite della strada.

(5) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

(6) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

(7) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 37

Decoro delle facciate, delle murature e delle recinzioni

(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 o se isolato con le caratteristiche dell'area.

(2) Per gli interventi di tinteggiatura delle facciate degli edifici si applica l'articolo 74 comma 2, lettera Oa) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. e l'articolo 28 del D.P.P. 8-61/Leg. del 19 maggio 2017 e s.m. e i. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

(3) I Comuni della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri possono promuovere la redazione di piani organici del colore e per la riqualificazione delle fronti degli edifici. Tali piani entrano in vigore a seguito dell'approvazione dei medesimi da parte della Giunta del comune di Folgaria.

Sono fatti salvi i piani colore comunali vigenti alla data di efficacia di entrata in vigore del presente Regolamento. (Piano Organico del colore, ripristino e riqualificazione dei fronti degli insediamenti storici della Magnifica Comunità di Folgaria)

(4) Per gli edifici esclusi da tale pianificazione gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, tinteggiatura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati in conformità alle norme generali per la tutela dei centri storici, se interessati da tale normativa e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro nonché in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o dell'area.

Art. 38

Antenne, apparecchiature per il condizionamento, collettori solari e celle fotovoltaiche

(1) Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e ove possibile in tutti gli altri interventi minori, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive.

(2) È vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici, del centro storico o di edifici di interesse storico.

(3) Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e ove possibile in tutti gli altri interventi minori, gli impianti per il condizionamento devono essere collocati all'interno dell'edificio; ventilazioni ed emissioni dell'impianto devono servirsi di condotte che si concludano oltre la copertura e non visibili sulle facciate dell'edificio.

(4) È vietata l'installazione di apparecchiature esterne ed impianti per il condizionamento sulle facciate degli edifici ricadenti nel centro storico o di interesse storico, nonché in quelle degli edifici storici isolati.

(5) L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è normata dagli artt. 29 e 30 del D.P.P. 8-61/Leg. del 19 maggio 2017 e s.m. e i.

Art. 39

Insegne, targhe, tabelle, tende e sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

(1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette all'ottenimento del parere favorevole della Commissione Edilizia le tende da sole e le insegne poste sui fronti dei fabbricati ubicate nei centri storici e di interesse storico; le targhe e tabelle professionali devono in ogni caso essere raggruppate in vicinanza dell'ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.

Tali elementi quando sono posti sugli edifici ricadenti nel centro storico devono essere realizzate con materiali, tipologie e colori compatibili con le caratteristiche storiche dell'ambiente circostante.

(2) Le tende esterne proiettanti sui marciapiedi sono autorizzabili a condizione che l'altezza dal piano del marciapiede del loro punto più basso sia di almeno ml. 2.20 e che il loro punto più esterno, non interessi la sede stradale e disti almeno 10 cm dal bordo esterno del marciapiede stesso.

(3) Sono inoltre ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 10 cm;
- le gronde, le pensiline e i poggiali con sporgenza fino a m 1,50 posti ad un'altezza superiore o pari a m 4,50;
- lampade, fanali, insegne a bandiera posti ad un'altezza superiore o pari a m 4,50 e con sporgenza non superiore a m 0.60.

Per le insegne è evitata la tipologia luminosa o illuminata da luce diretta, mentre si predilige quella retro-illuminata o direttamente dipinta sulla facciata; Sono inoltre sconsigliate le insegne e i pannelli a bandiera cromaticamente impattanti.

Nel caso di elementi che non sono posti in aderenza all'edifici, la forma da privilegiare è la bacheca lignea di dimensioni contenute.

(4) In ogni caso tende, insegne, tabelle, targhe e sporgenze devono migliorare il decoro degli spazi pubblici e privato e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 40

Tipologie di cartelli o di altri mezzi pubblicitari

(1) I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa provinciale in materia e da questo Regolamento, possono essere posati all'interno dei centri abitati sono:

- a) preinsegne ai sensi della disciplina statale in materia di sicurezza stradale;
- b) cartelli o elementi di segnalazione finalizzati a pubblicizzare servizi o attività svolte in prossimità del cartello stesso;
- c) elementi informativi installati a cura di enti e istituzioni pubbliche aventi carattere didattico o contenenti informazioni di pubblico interesse inerenti il territorio interessato dalla predetta collocazione.
- d) avvisi, manifesti, striscioni e le altre tipologie di segnali legati a manifestazioni, gare, eventi sportivi, manifestazioni culturali, religiose e simili di carattere temporaneo.

(2) Detti cartelli e mezzi pubblicitari sono autorizzati come di seguito indicato:

- a) le preinsegne sono autorizzate dall'Ufficio di Polizia Locale del comune di Folgaria.
- b) cartelli o elementi di segnalazione finalizzati a pubblicizzare servizi o attività svolte in prossimità del cartello stesso è soggetta ad autorizzazione amministrativa da parte del comune.
- c) elementi informativi installati a cura di enti e istituzioni pubbliche aventi carattere didattico o contenenti informazioni di pubblico interesse inerenti il territorio interessato dalla predetta collocazione, sono installati dall'amministrazione comunale nel rispetto di un programma generale di comunicazione redatto dall'ente o dalla Comunità.
- d) avvisi, manifesti, striscioni e le altre tipologie di segnali legati a manifestazioni, gare, eventi sportivi, manifestazioni culturali, religiose e simili di carattere temporaneo non comportano trasformazione edilizia del territorio e pertanto sono esclusi dall'ambito di applicazione della disciplina provinciale in materia di cartelli e altri mezzi pubblicitari; resta fermo l'obbligo di pronta rimozione al termine dell'evento.

(3) Non è ammessa la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari diversi da quelli previsti dal comma 1 e comunque di mezzi pubblicitari relativi a prodotti commerciali, a servizi o attività non riconducibili al territorio interessato dalla prevista collocazione.

(4) I cartelli e mezzi pubblicitari di cui al presente articolo, non possono impedire o confondere la segnaletica stradale pubblica, devono essere realizzati in conformità al codice della strada ed essere posizionati su appositi supporti individuati dall'Amministrazione comunale diversi da quelli della segnaletica stradale.

(5) Resta salvo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di segnaletica con riguardo a sentieri alpini, strade del vino, strade dei sapori, strade del vino e dei sapori, strade dei fiori e piste ciclabili.

Art. 41

Criteri di localizzazione e installazione dei cartelli o di altri mezzi pubblicitari

(1) Al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio, i cartelli o gli altri mezzi pubblicitari previsti dall'articolo 47, comma 1, lettere b) e c), possono essere posati nel rispetto dei seguenti criteri di localizzazione:

- a) sono privilegiate le aree urbanizzate, al fine di evitare la dispersione di segnaletica sul territorio non edificato e preservare le zone aperte alle visuali o quelle paesaggisticamente più vulnerabili;
- c) è evitata l'interferenza visuale con elementi paesaggistici di pregio, quali scorci di rilievo paesaggistico, edifici storici o di valore architettonico;
- d) in fregio alla viabilità, è privilegiata la collocazione verso monte e non verso valle;
- e) è evitato l'affiancamento di segnaletica di differente tipologia.

(2) I cartelli o gli elementi di segnalazione previsti dall'articolo 40, comma 1, lettera b), sono installati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) se sono previsti come elementi integrati nell'edificio ospitante l'attività o il servizio, non possono essere installati sulle coperture o comunque oltre la sagoma di ingombro del volume edilizio; possono invece essere installati in fregio alle facciate, nel rispetto della composizione architettonica e scegliendo tipologie coerenti con le facciate medesime;
- b) se non sono previsti come elementi in aderenza all'edificio, essi sono installati nel rispetto delle visuali principali e sono collocati entro una distanza ragionevole rispetto all'attività da segnalare.

(3) I caratteri di forma, dimensione, grafica, colore e le modalità di illuminazione dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari sono improntati a generale sobrietà e sono volti alla riduzione del disordine percettivo: a tale scopo è privilegiato il ricorso a forme e materiali tradizionali e non cromaticamente impattanti e con caratteristiche coerenti con lo stile e la struttura dell'edificio nel quale sono integrati.

Art. 42

Obblighi di manutenzione

(1) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene e decoro;

(2) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

(3) Le aree verdi di pertinenza dei centri abitati, fino ad un limite di 100 m dagli stessi, devono essere regolarmente sfalciati e mantenuti in condizioni di sicurezza e decoro;

(4) In caso di inadempienza il comune può adottare i provvedimenti previsti dall'art. 108 bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i..

Art. 43

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, nei termini di Legge, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni e nell'ambito delle aree private:

- a) i numeri civici e le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, sottoservizi vari, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi pubblici, gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

(2) Le targhe delle vie, i numeri civici, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

(3) Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

(4) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

(5) Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione comunale o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

(6) La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli installatori.

Art. 44

Numeri civici degli edifici

(1) Al Comune è riservata la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato.

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO XI EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 45

Impianti a servizio dell'agricoltura

(1) Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le vigenti normative igienico-sanitarie nazionali e locali per il benessere degli animali e per la produzione degli alimenti.

Art. 46

Stoccaggio, trasporto e utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento

(1) Gli effluenti di allevamento devono essere stoccati, trasportati e utilizzati in conformità alle vigenti normative nazionali e provinciali in materie e in particolare al D.M. n. 5046 del 25 febbraio 2016 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue, nonché per la produzione e l'utilizzazione agronomica del digestato" e della D.G.P. n. 1545 dd. 24 Agosto 2018 "Criteri integrativi della normativa statale a termini della legge provinciale 29 dicembre 2017, n. 17, Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2018- che inserisce l'art. 19 bis "Utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque reflue e del digestato" nel Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti) - decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/legisl."

CAPO XII

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 47 *Cantieri*

(1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso agli estranei. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

(2) Ove le opere debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2, costruito a norma di legge.

(3) Qualora la recinzione comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione all'Amministrazione comunale secondo quanto previsto dal relativo Regolamento.

(4) Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

(5) Vanno sempre segnalate con idonea apparecchiatura o segnaletica la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

(6) Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole durante le ore notturne.

(7) Tutti i ponteggi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni riportate nel PIMUS (D.Lgs. 235/2003), ed essere dotati di idonei teli di protezione se prospicienti vie e spazi pubblici.

(8) Le porte, che si praticano nelle recinzioni verso vie o spazi pubblici, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori. Tutti gli accessi devono riportare l'eventuale segnaletica a norma di legge.

(9) Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

(10) È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

(11) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi del permesso di costruire o della SCIA, il nome del titolare di essa e, quando necessario, del nome del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, e quando richiesto il nome del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/2008), del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato e delle strutture in legno, nonché il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.M. 37/08).

(12) Nei cantieri edili deve essere tenuto a disposizione degli incaricati del Comune copia del progetto (in originale o in copia conforme).

(13) Il cantiere deve essere smantellato appena finiti i lavori e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire o della SCIA, il suolo deve essere riportato secondo i profili naturali o secondo le previsioni del progetto assentito.

Art. 48

Cautele contro i danni e le molestie da seguire nelle opere di demolizione.

(1) Nelle opere di demolizione, specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose, alle persone e agli animali e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

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

Art. 49

Obblighi da osservare per i lavori di sopraelevazione o in caso d'interruzione dei lavori

(1) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

(2) In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzie della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto l'Amministrazione comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CAPO XIII

IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

Art. 50

Impianti di telecomunicazione

(1) Al fine di disciplinare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 61, comma 4, della legge provinciale n. 10 del 1998 e dall'articolo 75, comma 1, lettera j) e della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) gli impianti fissi di telecomunicazione non possono essere installati sugli immobili e nelle aree indicate dall'art. 2 comma 1 lettere h) (siti sensibili di interesse socio-sanitario) ed i) (siti sensibili di interesse storico-architettonico) del D.P.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e articolo 5 ter della legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9)".

Restano esclusi dal divieto di installazione del presente comma gli apparati di ricezione televisiva, per la ricezione radiofonica in modulazione di frequenza, per le UHF (Ultra High Frequency) e VHF (Very High Frequency), nonché le apparecchiature che non superano i parametri di emissione dettate dalle norme ETSI (European Telecommunications Standards Institute), per la diffusione della banda larga e comunicazione di dati informatici in bande; in ogni caso rimangono esclusi i gli apparati per la ricezione e trasmissione di segnali GSM, compresi i 4G e 5G.

(2) Per i fini di cui al comma 1 sono siti sensibili di interesse socio-sanitario gli edifici e relative pertinenze destinati a:

- edifici scolastici di ogni ordine e grado;
- parchi urbani e parchi gioco;
- residenze per anziani, case di riposo e aziende di servizi alla persona;
- le pertinenze relative a tutte le tipologie sopra indicate (terrazzi, balconi, cortili e giardini)

(3) Per i fini di cui al comma 1 sono siti sensibili di interesse storico-architettonico gli edifici, le aree, e le relative pertinenze ricadenti nelle seguenti tipologie:

- beni culturali di cui agli articoli 10 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- beni soggetti alle prescrizioni di tutela indiretta di cui all'articolo 45 del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- beni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale).
- le pertinenze relative a tutte le tipologie sopra indicate.

Per tali siti sensibili devono inoltre essere evitati ogni tipo di impatto visivo causati dagli impianti di telecomunicazione che possano modificare le visuali verso i beni elencati.

NORME FINALI

CAPO XIV Norme Finali

Art. 51 *Sanzioni e ammende*

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e dalle ordinanze e delibere comunali.

Art. 52 *Norme di rinvio*

(1) Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia alle norme di attuazione del PRG del comune di Folgaria e alle normative provinciali e nazionali di settore.

(2) La modifica di norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.

(3) Il medesimo automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

Art. 53 *Entrata in vigore del Regolamento*

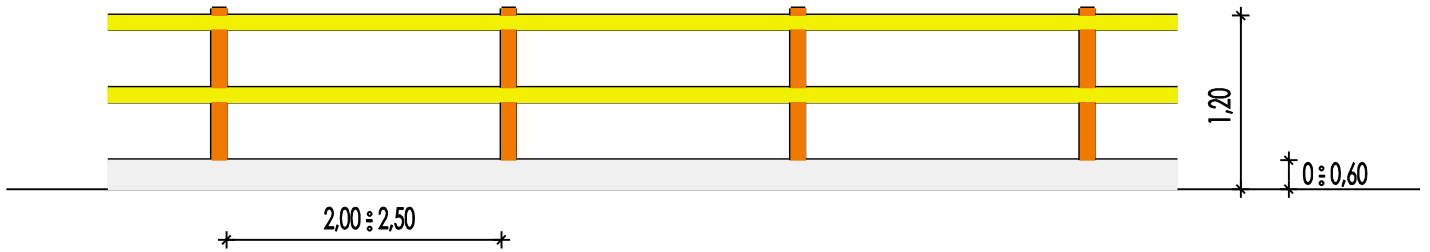
(1) Il presente Regolamento si applica alle domande di permesso di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio di attività e alle comunicazioni ai fini edilizi presentate successivamente alla data di entrata in vigore del Regolamento medesimo.

(2) Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, è abrogato e cessa di trovare applicazione il previgente regolamento edilizio comunale del comune di Folgaria approvato con la deliberazione del consiglio comunale n. 44 dd. 28 novembre 2007.

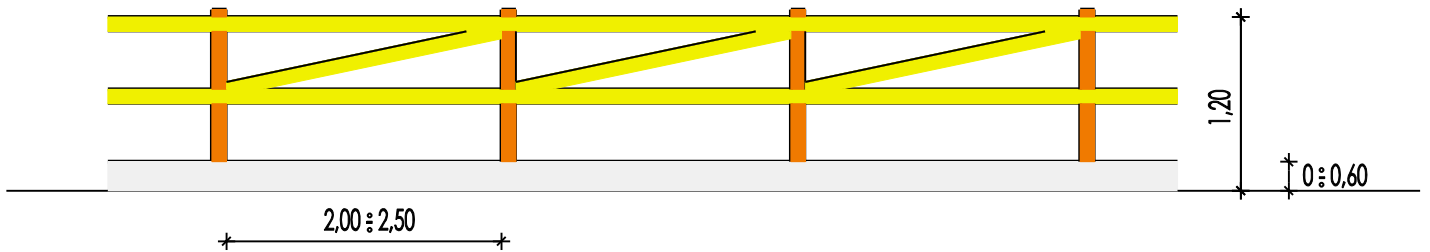
(3) Alle le varianti ai titoli edilizi rilasciati in vigenza del previgente regolamento edilizio comunale si continuano ad applicare le norme contenute nei regolamenti edilizi comunali ancorché abrogati.

ALLEGATO "1" - art. 36 TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO

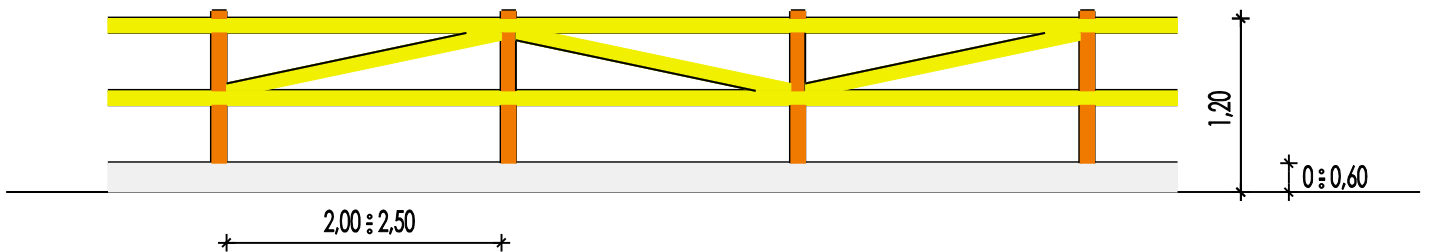
①



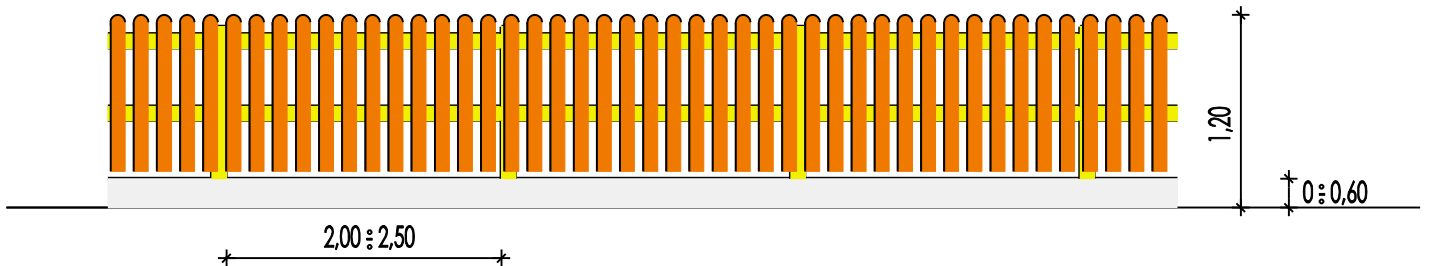
②



③



④



misure in cm

ALLEGATO "1" - art. 36 TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO

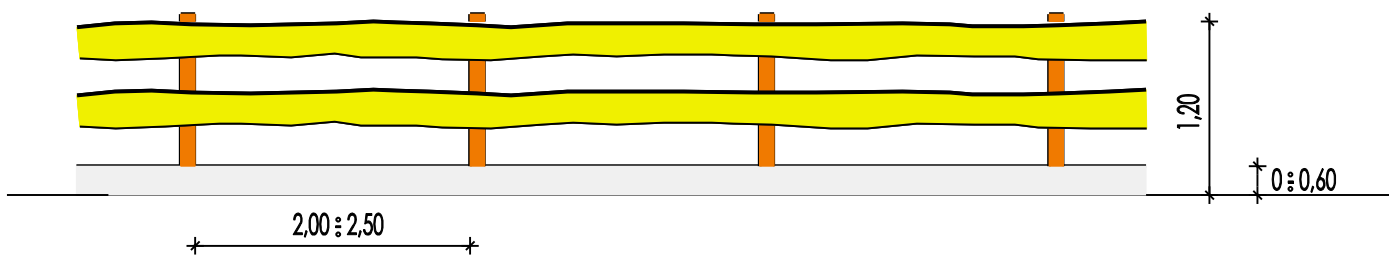
⑤



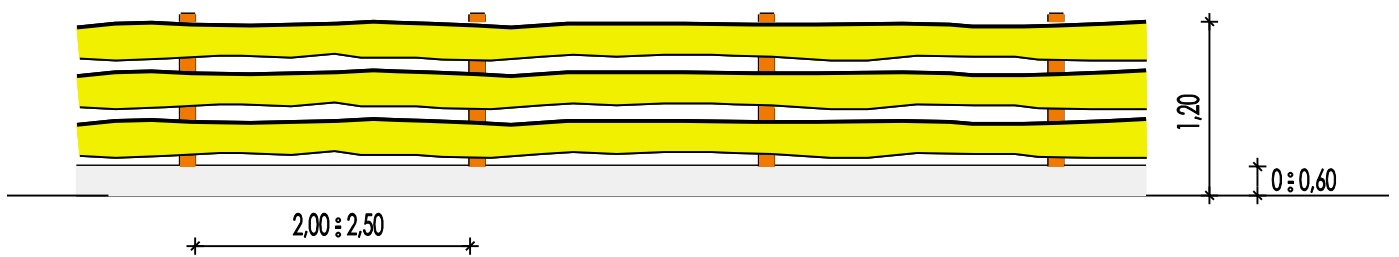
⑥



⑦



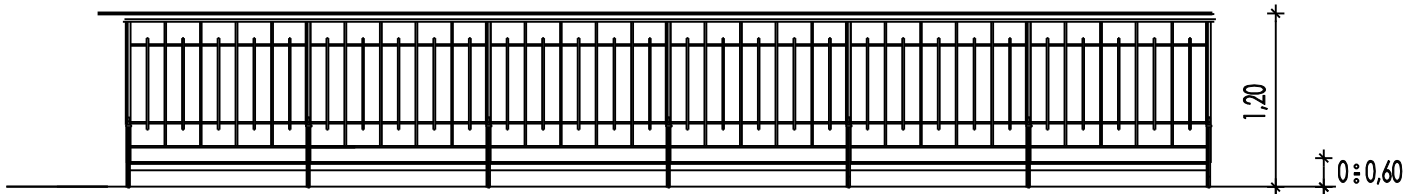
⑧



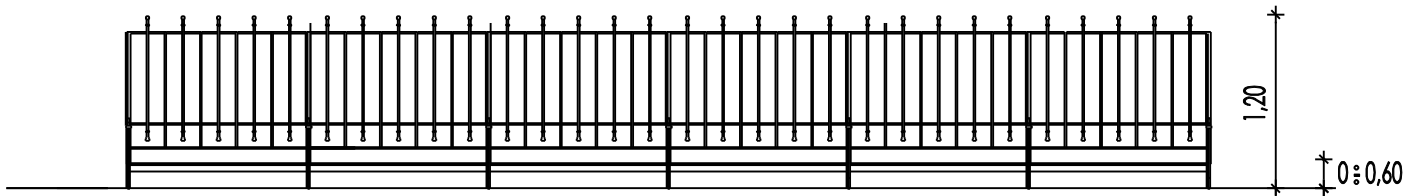
misure in cm

ALLEGATO "1" - art. 36 TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN FERRO

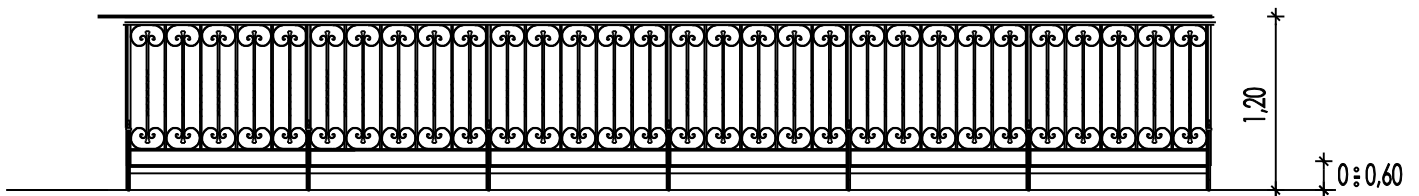
9



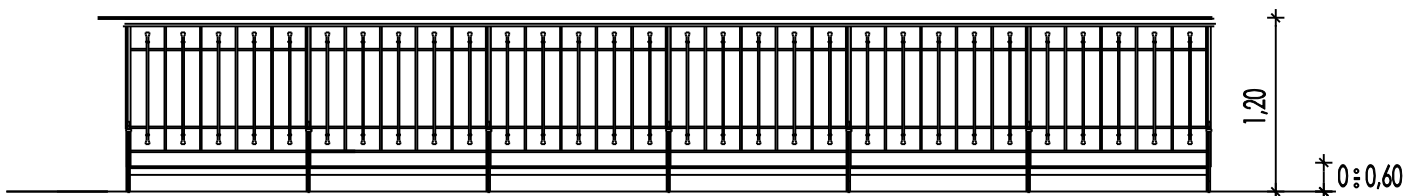
10



11



12

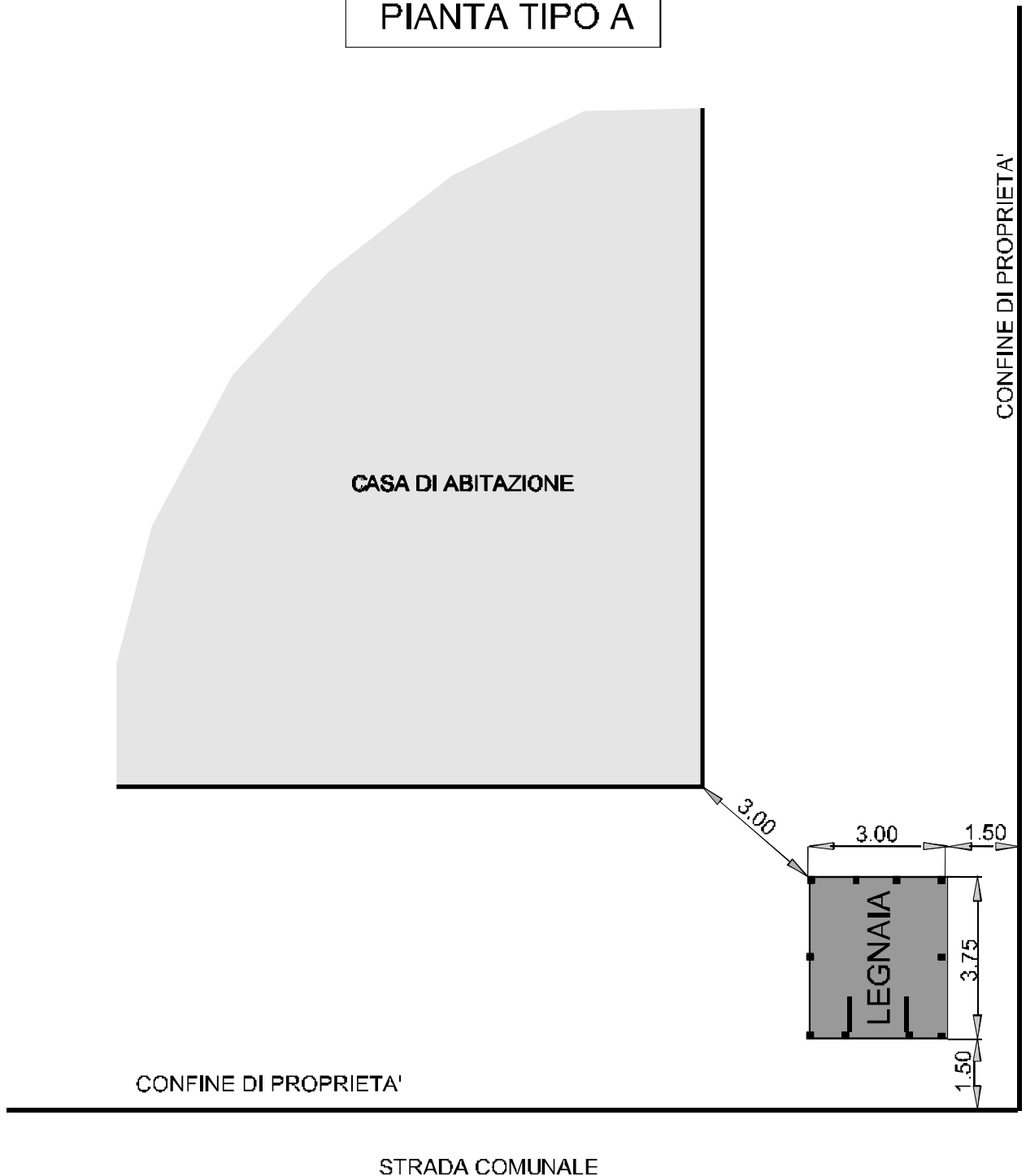


misure in cm

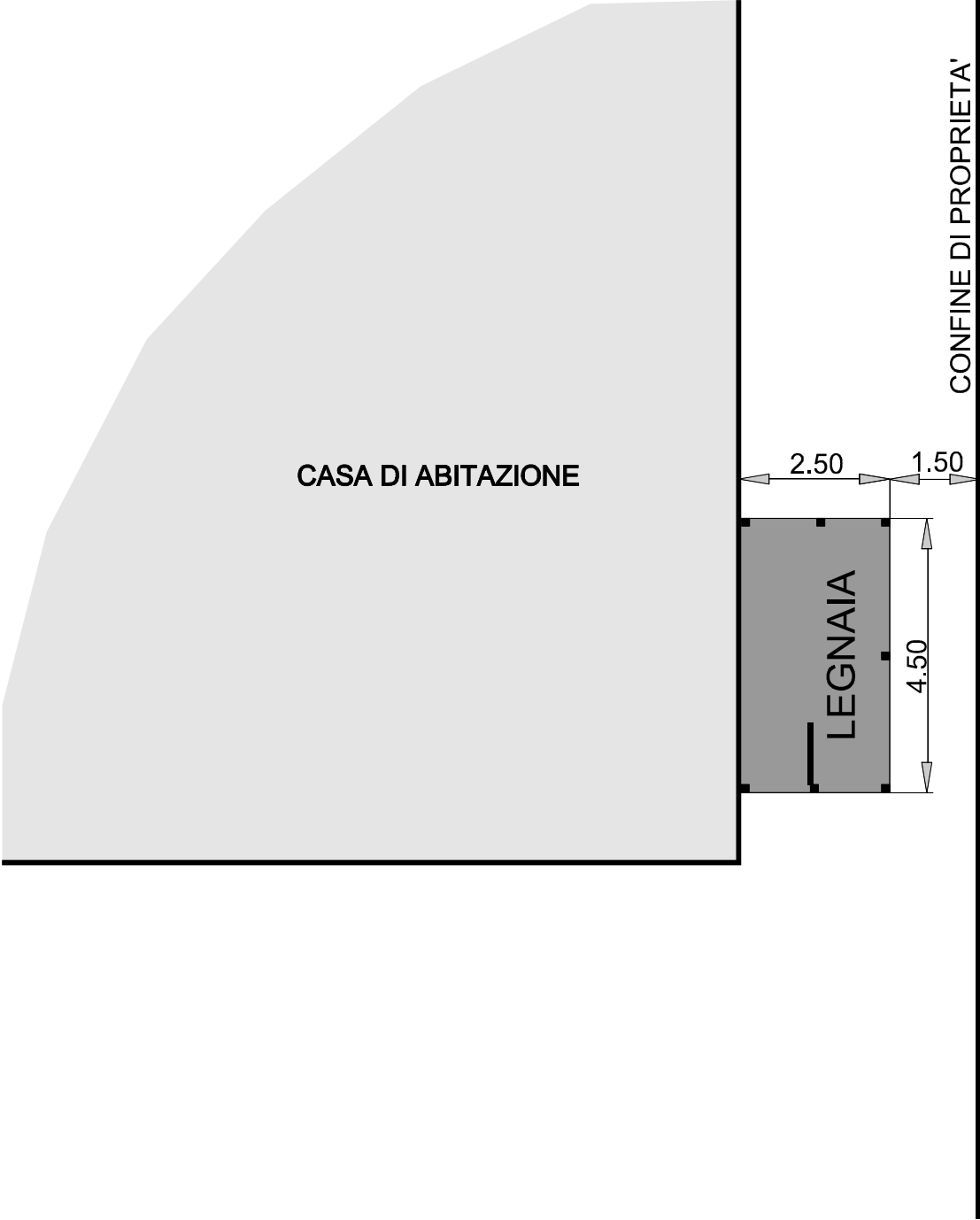
ALLEGATO "2"

SCHEMA TIPOLOGICO DEI MANUFATTI PER DEPOSITO
ATTREZZI AGRICOLI O PER LA LEGNA (Art. 35)

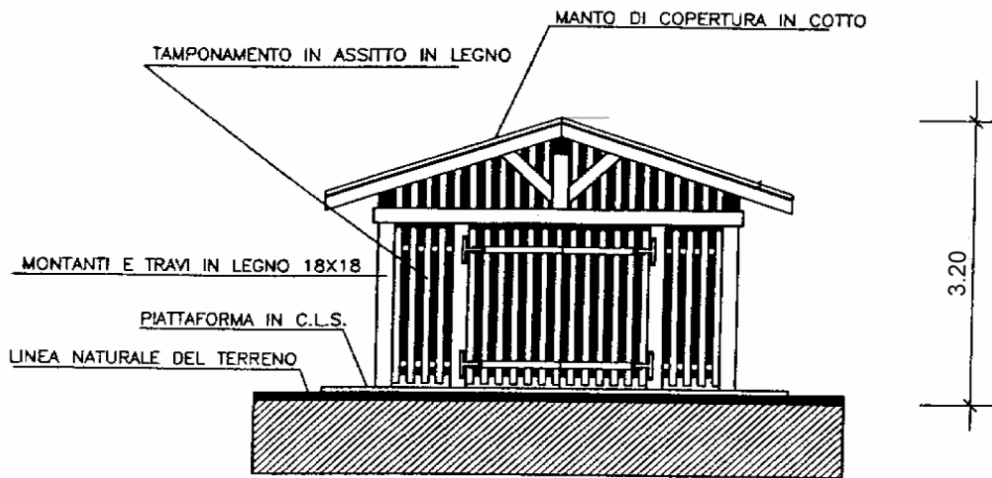
PIANTA TIPO A



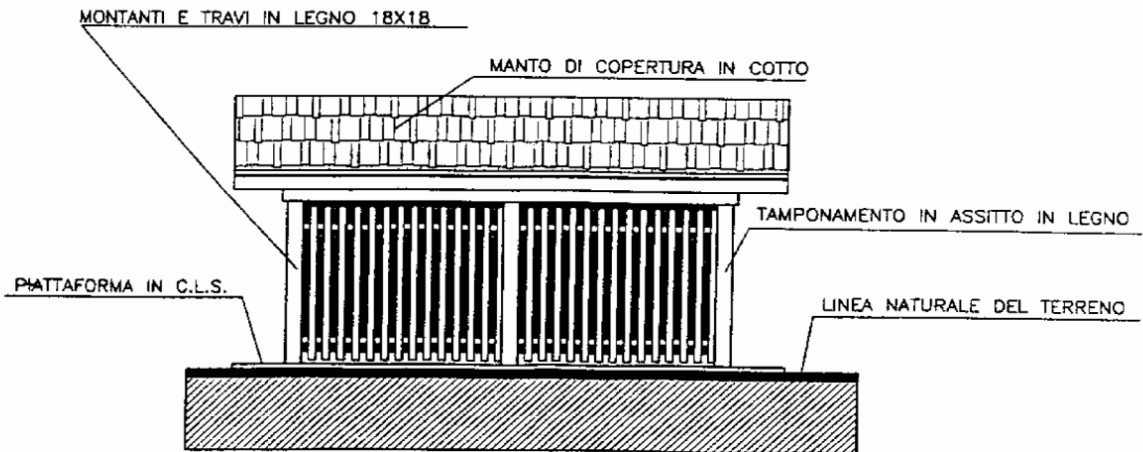
PIANTA TIPO B



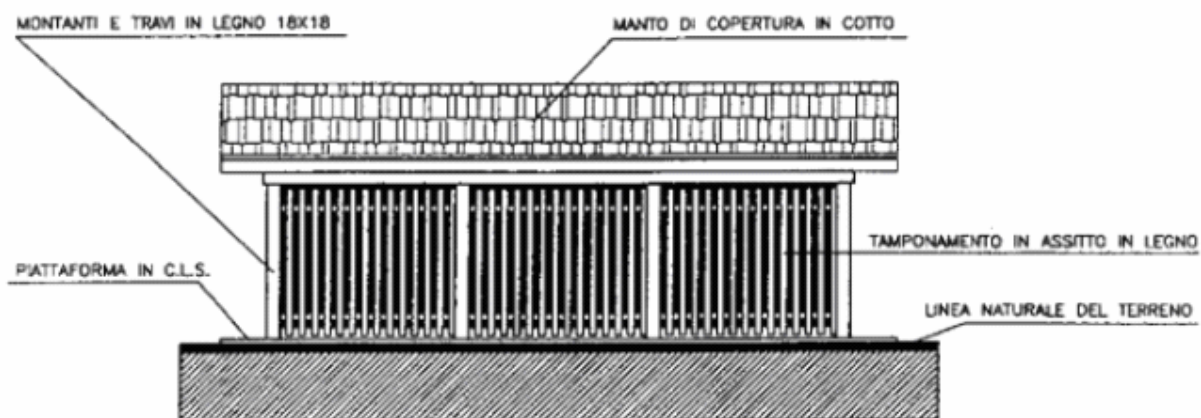
PROSPETTO PRINCIPALE TIPO A



PROSPETTO LATERALE TIPO A



PROSPETTO LATERALE TIPO B



PROSPETTO PRINCIPALE TIPO B

