



COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 14
del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame ed approvazione modifiche al Regolamento edilizio comunale: modifica degli artt. 7 bis “Strutture ed installazioni temporanee a servizio di attività di pubblico interesse” e 7 ter “Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere” ed introduzione degli artt. 51 bis “Dimensioni minime dei locali abitabili” e 51 ter “Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali abitabili ad attività ad uso collettivo”.

L'anno duemiladiciotto addì trenta del mese di maggio alle ore 20:30 nella sala consiliare di Torbole, a seguito di convocazione regolarmente disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei signori:

Morandi Gianni	Presidente	Presente
Boretto Lorenzo	Consigliere	Presente
Dusatti Danny	Consigliere	Presente
Malagoli Fabio	Consigliere	Presente
Mandelli Claudio	Consigliere	Presente
Mandelli Francesco	Consigliere	Presente
Masato Luigi	Consigliere	Presente
Mazzoldi Francesco	Consigliere	Assente giustificato
Mazzoldi Giuseppe	Consigliere	Presente
Olivieri Roberto	Consigliere	Assente giustificato
Perugini Giovanni	Consigliere	Presente
Rigatti Luisa	Consigliere	Presente
Rosà Giuliano	Consigliere	Presente
Tonelli Eraldo	Consigliere	Presente
Vicentini Giovanni	Consigliere	Presente

Presiede: Il Presidente, Gianni Morandi

Assiste: Il ViceSegretario comunale, Elisabetta Pegoretti

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: Esame ed approvazione modifiche al Regolamento edilizio comunale: modifica degli artt. 7 bis “Strutture ed installazioni temporanee a servizio di attività di pubblico interesse” e 7 ter “Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere” ed introduzione degli artt. 51 bis “Dimensioni minime dei locali abitabili” e 51 ter “Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta la proposta di deliberazione presentata dai Servizi Tecnico-Gestionali, relativa all'oggetto;

Fatto rilevare:

- che nel Comune di Nago Torbole vengono allestite da molti anni strutture di carattere precario, ad uso stagionale, a servizio di diverse attività economiche, ed in particolare per la copertura di plateatici a servizio di esercizi pubblici, per il rimessaggio di tavole a vela in prossimità della spiaggia ed altre strutture similari a servizio di attività commerciali;
- che tali strutture sono state fino al 2011 collocate previa Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell' art. 83 comma 1 lettera a) della L.P. 22/1991 (occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere);
- che la Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1, entrata definitivamente in vigore il giorno 1/10/2010, stabilisce al comma 2 dell'art. 97 che: *“Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee sono soggette a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi. In caso di violazione delle disposizioni di cui a questo comma le opere si considerano realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio. Gli adempimenti previsti da questo comma non si applicano con riferimento ai manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti di intervento per i quali sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio”*;
- a seguito delle suddette disposizioni con deliberazione consiliare n. 7/2011 di data 16.03.2011, qui integralmente richiamata, venivano recepite adeguate modifiche al regolamento edilizio comunale con l'introduzione degli articoli 7 bis e 7 ter, in coerenza con l'art. 25 *“Opere precarie”* del regolamento di attuazione della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg;

Atteso ora che per effetto delle nuove disposizioni introdotte sull'argomento dalla L.P. 15/2015 (articolo 78) ed in particolare dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (artt. 8, 31, 32, 84, 85) occorre procedere a disciplinare dettagliatamente le opere precarie e le strutture accessorie riferite a esercizi pubblici, segnatamente strutture stagionali estive e plateatici;

Ritenuto quindi necessario ed opportuno disciplinare puntualmente la materia, al fine di consentire una corretta ed ordinata continuazione della collocazione sul territorio comunale di strutture precarie necessarie per le diverse attività economiche esistenti;

Esaminata al proposito la relazione tecnico – urbanistica predisposta dal competente Servizio comunale, allegata alla presente sub lettera A) quale parte integrante e sostanziale, ove si illustrano le argomentazioni a corredo della proposta di modifica, e si richiama la disciplina di

riferimento per l'introduzione di adeguata revisione regolamentare, con particolare riferimento agli articoli 7 bis e 7 ter;

Letta ed esaminata la proposta di modifica regolamentare, nel testo finale che segue, e ritenutala meritevole di adozione:

Art. 7 bis - Strutture e installazioni temporanee, su suolo pubblico o privato, a servizio di attività di pubblico interesse (articolo 78 comma 2 lett. k) e comma 3 lett. k) L.P. n. 15/2015 e articoli 31 e 32 Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).

1. *Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, per soddisfare esigenze di pubblici esercizi, alberghi, attività commerciali di rilevante interesse generale e strutture sportive, è ammessa l'installazione di strutture temporanee completamente e facilmente smontabili e amovibili. A tal fine i manufatti devono essere collocati preferibilmente in aree private, mentre per la collocazione in aree pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità.*
2. *Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere generalmente il 100% dell'attività esistente e, nel caso di pubblici esercizi con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'uso di tale superficie di somministrazione deve essere considerato alternativo all'uso della superficie di somministrazione regolarmente autorizzata all'interno di edifici esistenti, ciò al fine di rispettare i rapporti tra l'utenza e gli spazi di parcheggio ed i parametri igienico sanitari. Tali strutture possono essere installate solo al piano terra o, eccezionalmente, su terrazzi esistenti. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare 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 dalla presenza di tali strutture.*
3. *Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti. Più precisamente, la morfologia delle strutture temporanee deve rispettare i seguenti requisiti:*
 - a) *avere altezza proporzionata a quella delle aperture al piano terreno del fronte edificato interessato e, comunque, non superiore a m. 3,50 di altezza massima;*
 - b) *avere forma geometrica semplice e regolare, con ridotta visibilità dell'eventuale copertura che dovrà essere preferibilmente piana o a bassa pendenza. Particolare attenzione andrà posta in presenza di edifici di particolare pregio;*
 - c) *le coperture, i paramenti e le strutture verticali devono avere il minimo impatto visivo, armonizzandosi il più possibile quanto a forme, materiali e colori con il contesto;*
 - d) *per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli trasparenti in vetro antisfondamento, plexiglas, policarbonato o similari ad esclusione di teli plastici;*
 - e) *eventuali scritte/logo di identificazione dell'esercizio devono essere situate nei paramenti di bordo e avere caratteri poco appariscenti, non luminose e coerenti con le insegne o scritte fisse negli edifici del contesto; non è ammesso l'inserimento di scritte pubblicitarie di qualunque genere;*
 - f) *non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, stendardi, ecc.);*
 - g) *in deroga alle previsioni del P.R.G. tali manufatti sono consentiti anche in centro storico o in siti di particolare pregio paesaggistico ma dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro, non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e dovranno inoltre inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Ogni caso sarà quindi valutato singolarmente dalla Commissione Edilizia in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno;*
 - h) *le pedane o zoccolature non sono ammesse, salvo in situazioni di pavimentazione particolarmente sconnessa o pendente, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini, sedie o di altre attrezzature, o nei casi in cui si renda necessario il raccordo con il marciapiede o il raccordo delle acque meteoriche. Le pedane dovranno comunque essere accessibili da soggetti diversamente abili ed*

essere realizzate in materiali facilmente smontabili, non deperibili, compatti e privi di intercapedini visibili in modo da impedire qualsiasi accumulo di rifiuti;

i) in presenza di più esercizi pubblici, attività commerciali o di pubblico interesse deve essere preferita una soluzione unitaria, mediante l'installazione di un'unica struttura comune.

- 4. Tali manufatti devono essere facilmente smontabili, in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e con minima sezione dei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. 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.*
- 5. L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica. Altrettanto vale relativamente alla installazione di eventuali corpi riscaldanti provvisori, i quali comunque, dovranno essere di dimensioni contenute.*
- 6. Nel caso la destinazione d'uso dell'immobile principale non rientri più tra quelle indicate al comma 1 o in caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*
- 7. Tali manufatti sono assoggettati al deposito della comunicazione per opere precarie prevista dalla legge 15/2015, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico. Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica.*
- 8. Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sottoelencata:*
 - a) comunicazione compilata su apposito modello reperibile nel sito del comune di Nago-Torbole;*
 - b) relazione che descriva la tipologia di attività svolta e le esigenze connesse, nonché l'ampiezza della superficie a disposizione;*
 - c) titolo idoneo all'utilizzo dell'area;*
 - d) estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;*
 - e) rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (planimetria, piante, sezioni e prospetti, con indicazione di altezze, distanze, dimensioni, materiali e colori);*
 - f) documentazione fotografica dei luoghi;*
 - g) schema di convenzione riguardante il rispetto del presente articolo e contenente l'impegno ad utilizzare le superfici di somministrazione ricavate nella struttura provvisoria in alternativa alle superfici regolarmente autorizzate, fatto salvo il caso in cui siano verificati i requisiti necessari per l'utilizzo contemporaneo delle superfici con parere igienico sanitario; la dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato i manufatti temporanei e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;*
 - h) garanzia fidejussoria, di importo pari a € 200,00 al mq di superficie occupata dalla struttura a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e del conseguente ripristino delle aree. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario precedente stato dei luoghi. In caso di violazione delle*

disposizioni di questo articolo, nonché in caso di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi dopo la scadenza del termine stabilito, le opere si considerano realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio;

- i) dichiarazione di idoneità statica della struttura anche in riferimento ai carichi accidentali di vento e neve, nonché di conformità a tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi a firma di un tecnico abilitato;*
 - j) nel caso di esercizi pubblici dovrà essere allegato il modello previsto al fine di coordinare l'iter urbanistico edilizio con l'iter del Servizio di Polizia Amministrativa inerente al rilascio delle necessarie licenze di esercizio;*
 - k) autorizzazione paesaggistica e/o altri pareri nei casi dovuti ai sensi di legge o se richiesti dalla commissione edilizia comunale.*
- 9. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza, di rispetto della normativa in materia di rumore, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano e dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso.*
- 10. Sono fatti salvi i diritti di terzi.*
- 11. Le comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione ai sensi del comma 6 dell'art. 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
- 12. Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.*

Art. 7 ter - Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere

Ad integrazione di quanto previsto dall'art.7 bis e con specifico riferimento ai manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere si stabilisce quanto segue:

- 1. E' consentita l'installazione di manufatti provvisori, destinati al deposito delle attrezzature sportive per la pratica del windsurf od altre pratiche sportive per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie di soggetti che gestiscono strutture sportive o esercizi turistici (alberghieri ed extra-alberghieri). I manufatti di cui alla presente definizione devono avere dimensioni minime necessarie in considerazione della funzione che svolgono. La dimensione del deposito sarà rapportata alle esigenze di ciascun richiedente, in base al tipo di attività svolta ed all'ampiezza della superficie a disposizione, che dovranno essere puntualmente illustrate in apposita relazione.*
- 2. Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare spazi di parcheggio privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo dalla presenza di tali strutture.*
- 3. Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale, una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e un corretto inserimento paesaggistico. I depositi devono avere tamponamenti laterali grigliati in metallo verniciato e/o legno, copertura piana in lamiera metallica verniciata e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Per i tamponamenti è consentito l'uso imitato di pannelli opachi. Le scritte/logo di identificazione dell'attività devono essere situate esclusivamente sul*

lato con tamponamento cieco e dovranno essere autorizzate conformemente alla normativa vigente, non luminose ed a basso impatto visivo.

- 4. Tali manufatti devono essere facilmente smontabili; in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e di minima sezione nei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. 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.*
- 5. L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica.*
- 6. Nel caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*
- 7. Tali manufatti sono assoggettati al deposito di comunicazione, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.*
- 8. Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica.*
- 9. Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione già elencata all'art. 7 bis.*
- 10. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza ecc. e senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano. La rimozione dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso.*
- 11. Sono fatti salvi i diritti di terzi.*
- 12. Comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione prevista da questo regolamento.*
- 13. Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.*

Ritenuto altresì opportuno introdurre una ulteriore modifica al vigente Regolamento edilizio comunale mediante la previsione:

- di un nuovo articolo 51 bis recante “*Dimensioni minime dei locali abitabili*”, prevedendo che le stanze da letto debbano avere una superficie minima di mq 8, se per una persona, mq 12 se per due persone, ulteriori 4 mq per ogni posto letto aggiuntivo, nel testo finale che segue:

Art. 51 bis - Dimensione minime dei locali abitati

- 1. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8, se per una persona, e mq 12 se per due persone, ulteriori 4 mq per ogni posto letto aggiuntivo.*

• di un nuovo articolo 51 ter recante “Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo”, prevedendo in particolare che sia consentito derogare alle norme relative alle dimensioni dell'abitazione e dei locali nonché delle altezze utili interne degli edifici collocati all'interno del centro storico, anche con riferimento ai locali adibiti ad attività ad uso collettivo, previo parere della competente Commissione edilizia comunale. La superficie minima dell'alloggio residenziale non potrà comunque essere inferiore a 35 mq, purché l'intervento riguardi un'unità abitativa in centro storico, nel testo finale che segue:

Art. 51 ter - Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo.

1. E' consentito derogare alle norme relative alle dimensioni dell'abitazione e dei locali nonché delle altezze utili interne degli edifici collocati all'interno del centro storico, anche con riferimento ai locali adibiti ad attività ad uso collettivo (negozi, laboratori o pubblici esercizi), previo parere della competente Commissione edilizia comunale. La superficie minima dell'alloggio residenziale non potrà comunque essere inferiore a 35 mq, purché l'intervento riguardi un'unità abitativa in centro storico.

Dato atto che le suddette modifiche si rendono oltremodo opportune al fine di riscontrare le esigenze emerse in questi anni di recuperare, risanare e riqualificare limitate porzioni di edifici o singole unità immobiliari ricadenti nel centro storico, aventi per natura dimensioni ridotte e soggette a vincoli urbanistici stringenti (per effetto delle norme in materia antisismica, energetica, acustica e di sbarriamento);

Considerato altresì che l'opportunità di prevedere anche le superfici minime dei locali abitabili risponde all'esigenza di normare con maggior dettaglio mediante il nuovo articolo 51 bis le superfici minime dei locali abitabili, stante il vuoto normativo;

Visti:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale sui controlli interni;

Richiamati:

- la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;
- il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale previsto dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;

Rilevato che l'art. 26, comma 3, lettera a) del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L attribuisce al Consiglio comunale la competenza ad adottare i Regolamenti dell'Ente e pertanto anche le successive modifiche;

Preso atto dell'allegato parere favorevole formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m. e dell'art. 4 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 di data 29.06.2016, dal responsabile dei Servizi Tecnico-Gestionali Lorenzo Carli, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Boretto Lorenzo, Perugini Giovanni, Tonelli Eraldo) ed astenuti n. 1 (Rosà Giuliano) su n. 13 presenti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di modificare gli articoli 7 bis "*Strutture ed installazioni temporanee a servizio di attività di pubblico interesse*" e art 7 ter "*Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive per la pratica del windsurf*", del vigente regolamento edilizio comunale al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni di cui alla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ed al D.P.P. 19 maggio 2017, n- 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) nel testo seguente:

Art. 7 bis - Strutture e installazioni temporanee, su suolo pubblico o privato, a servizio di attività di pubblico interesse (articolo 78 comma 2 lett. k) e comma 3 lett. k) L.P. n. 15/2015 e articoli 31 e 32 Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).

1. *Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, per soddisfare esigenze di pubblici esercizi, alberghi, attività commerciali di rilevante interesse generale e strutture sportive, è ammessa l'installazione di strutture temporanee completamente e facilmente smontabili e amovibili. A tal fine i manufatti devono essere collocati preferibilmente in aree private, mentre per la collocazione in aree pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità.*
2. *Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere generalmente il 100% dell'attività esistente e, nel caso di pubblici esercizi con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'uso di tale superficie di somministrazione deve essere considerato alternativo all'uso della superficie di somministrazione regolarmente autorizzata all'interno di edifici esistenti, ciò al fine di rispettare i rapporti tra l'utenza e gli spazi di parcheggio ed i parametri igienico sanitari. Tali strutture possono essere installate solo al piano terra o, eccezionalmente, su terrazzi esistenti. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare 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 dalla presenza di tali strutture.*
3. *Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti. Più precisamente, la morfologia delle strutture temporanee deve rispettare i seguenti requisiti:*
 - a) *avere altezza proporzionata a quella delle aperture al piano terreno del fronte edificato interessato e, comunque, non superiore a m. 3,50 di altezza massima;*
 - b) *avere forma geometrica semplice e regolare, con ridotta visibilità dell'eventuale copertura che dovrà essere preferibilmente piana o a bassa pendenza. Particolare attenzione andrà posta in presenza di edifici di particolare pregio;*
 - *le coperture, i paramenti e le strutture verticali devono avere il minimo impatto visivo, armonizzandosi il più possibile quanto a forme, materiali e colori con il contesto;*
 - d) *per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli trasparenti in vetro antisfondamento, plexiglas,*

polycarbonato o similari ad esclusione di teli plastici;

- e) eventuali scritte/logo di identificazione dell'esercizio devono essere situate nei paramenti di bordo e avere caratteri poco appariscenti, non luminose e coerenti con le insegne o scritte fisse negli edifici del contesto; non è ammesso l'inserimento di scritte pubblicitarie di qualunque genere;*
 - f) non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, standardi, ecc.);*
 - g) in deroga alle previsioni del P.R.G. tali manufatti sono consentiti anche in centro storico o in siti di particolare pregio paesaggistico ma dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro, non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e dovranno inoltre inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Ogni caso sarà quindi valutato singolarmente dalla Commissione Edilizia in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno;*
 - h) le pedane o zoccolature non sono ammesse, salvo in situazioni di pavimentazione particolarmente sconnessa o pendente, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini, sedie o di altre attrezzature, o nei casi in cui si renda necessario il raccordo con il marciapiede o il raccordo delle acque meteoriche. Le pedane dovranno comunque essere accessibili da soggetti diversamente abili ed essere realizzate in materiali facilmente smontabili, non deperibili, compatti e privi di intercapedini visibili in modo da impedire qualsiasi accumulo di rifiuti;*
 - i) in presenza di più esercizi pubblici, attività commerciali o di pubblico interesse deve essere preferita una soluzione unitaria, mediante l'installazione di un'unica struttura comune.*
- 4. Tali manufatti devono essere facilmente smontabili, in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e con minima sezione dei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. 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.*
- 5. L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica. Altrettanto vale relativamente alla installazione di eventuali corpi riscaldanti provvisori, i quali comunque, dovranno essere di dimensioni contenute.*
- 6. Nel caso la destinazione d'uso dell'immobile principale non rientri più tra quelle indicate al comma 1 o in caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*
- 7. Tali manufatti sono assoggettati al deposito della comunicazione per opere precarie prevista dalla legge 15/2015, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico. Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica.*
- 8. Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sottoelencata:*
- a) comunicazione compilata su apposito modello reperibile nel sito del comune di Nago-Torbole;*
 - b) relazione che descriva la tipologia di attività svolta e le esigenze connesse, nonché l'ampiezza della superficie a disposizione;*

- c) *titolo idoneo all'utilizzo dell'area;*
 - d) *estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;*
 - e) *rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (planimetria, piante, sezioni e prospetti, con indicazione di altezze, distanze, dimensioni, materiali e colori);*
 - f) *documentazione fotografica dei luoghi;*
 - g) *schema di convenzione riguardante il rispetto del presente articolo e contenente l'impegno ad utilizzare le superfici di somministrazione ricavate nella struttura provvisoria in alternativa alle superfici regolarmente autorizzate, fatto salvo il caso in cui siano verificati i requisiti necessari per l'utilizzo contemporaneo delle superfici con parere igienico sanitario; la dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato i manufatti temporanei e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;*
 - h) *garanzia fidejussoria, di importo pari a € 200,00 al mq di superficie occupata dalla struttura a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e del conseguente ripristino delle aree. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario precedente stato dei luoghi. In caso di violazione delle disposizioni di questo articolo, nonché in caso di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi dopo la scadenza del termine stabilito, le opere si considerano realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio;*
 - i) *dichiarazione di idoneità statica della struttura anche in riferimento ai carichi accidentali di vento e neve, nonché di conformità a tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi a firma di un tecnico abilitato;*
 - j) *nel caso di esercizi pubblici dovrà essere allegato il modello previsto al fine di coordinare l'iter urbanistico edilizio con l'iter del Servizio di Polizia Amministrativa inerente al rilascio delle necessarie licenze di esercizio;*
 - k) *autorizzazione paesaggistica e/o altri pareri nei casi dovuti ai sensi di legge o se richiesti dalla commissione edilizia comunale.*
9. *L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza, di rispetto della normativa in materia di rumore, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano e dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso.*
10. *Sono fatti salvi i diritti di terzi.*
11. *Le comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione ai sensi del comma 6 dell'art. 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
12. *Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.*

Art. 7 ter - Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere

Ad integrazione di quanto previsto dall'art.7 bis e con specifico riferimento ai manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere si stabilisce quanto segue:

1. *E' consentita l'installazione di manufatti provvisori, destinati al deposito delle attrezzature sportive*

per la pratica del windsurf od altre pratiche sportive per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie di soggetti che gestiscono strutture sportive o esercizi turistici (alberghieri ed extra-alberghieri). I manufatti di cui alla presente definizione devono avere dimensioni minime necessarie in considerazione della funzione che svolgono. La dimensione del deposito sarà rapportata alle esigenze di ciascun richiedente, in base al tipo di attività svolta ed all'ampiezza della superficie a disposizione, che dovranno essere puntualmente illustrate in apposita relazione.

- 2. Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare spazi di parcheggio privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo dalla presenza di tali strutture.*
- 3. Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale, una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e un corretto inserimento paesaggistico. I depositi devono avere tamponamenti laterali grigliati in metallo verniciato e/o legno, copertura piana in lamiera metallica verniciata e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Per i tamponamenti è consentito l'uso imitato di pannelli opachi. Le scritte/logo di identificazione dell'attività devono essere situate esclusivamente sul lato con tamponamento cieco e dovranno essere autorizzate conformemente alla normativa vigente, non luminose ed a basso impatto visivo.*
- 4. Tali manufatti devono essere facilmente smontabili; in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e di minima sezione nei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. 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.*
- 5. L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica.*
- 6. Nel caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*
- 7. Tali manufatti sono assoggettati al deposito di comunicazione, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.*
- 8. Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica.*
- 9. Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione già elencata all'art. 7 bis.*
- 10. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza ecc. e senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano. La rimozione dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso.*
- 11. Sono fatti salvi i diritti di terzi.*

12. *Comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione prevista da questo regolamento.*

13. *Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.*

2. di introdurre altresì le ulteriori modifiche al regolamento edilizio comunale con la previsione dei seguenti nuovi articoli:

Art. 51 bis - Dimensione minime dei locali abitati

- *Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8, se per una persona, e mq 12 se per due persone, ulteriori 4 mq per ogni posto letto aggiuntivo.*

Art. 51 ter - Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo

1. *E' consentito derogare alle norme relative alle dimensioni dell'abitazione e dei locali nonché delle altezze utili interne degli edifici collocati all'interno del centro storico, anche con riferimento ai locali adibiti ad attività ed uso collettivo (negozi, laboratori o pubblici esercizi), previo parere della competente Commissione edilizia comunale. La superficie minima dell'alloggio residenziale non potrà comunque essere inferiore a 35 mq, purché l'intervento riguardi un'unità abitativa in centro storico.*

3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegno di spesa;
4. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 3, del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
- a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;
 - b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.(*).

(*). i ricorsi b) e c) sono alternativi

Il responsabile dei Servizi Tecnici Gestionali provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

Proposta n. 208 dei SERVIZI TECNICO-GESTIONALI
Istruita da Zanoni Marco

Alla presente deliberazione sono uniti:

- allegato sub lettera A;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente, Gianni Morandi

Il ViceSegretario comunale, Elisabetta Pegoretti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, ai sensi dell' art. 79 comma 1 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con DPRReg 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m., che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 04.06.2018 all'albo pretorio e all'albo telematico all'indirizzo: www.albotelematico.tn.it/bacheca/nago-torbole, ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al 14.06.2018.

Il ViceSegretario comunale, Elisabetta Pegoretti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- ai sensi dell'art. 79 comma 3 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m., dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.

Il ViceSegretario comunale, Elisabetta Pegoretti
