

COMUNE DI VILLE DI FIEMME

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 04 di data 05.03.2026

Adunanza di prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: Modifica articolo 41 – “Altezza minima dei locali” del Regolamento Edilizio Comunale in riferimento a Recupero dei sottotetti a fini abitativi.

Il giorno **05** del mese di **marzo 2026** alle ore **18.30**, presso la Sede municipale del Comune di Ville di Fiemme, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale composto dai Signori:

			ASSENTE
1	GIANMOENA PARIDE	SINDACO	
2	DAGOSTIN NORMA	CONSIGLIERA	
3	DEFRANCESCO STEFANIA	CONSIGLIERA	x
4	DELVAI BEATRICE	CONSIGLIERA	
5	DELVAI DIEGO	CONSIGLIERE	
6	MAIR GILBERTO	CONSIGLIERE	
7	MONSORNO VITTORIO	CONSIGLIERE	
8	POLESANA ALEX	CONSIGLIERE	
9	ROSSI DENIS	CONSIGLIERE	
10	SCARIAN FEDERICA	CONSIGLIERA	
11	TOMASI RENATO	CONSIGLIERE	
12	TURRINI MICHELE	CONSIGLIERE	
13	VARESCO ANDREA	CONSIGLIERE	
14	ZENI FERRUCCIO	CONSIGLIERE	
15	ZORZI MATTIA	CONSIGLIERE	

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott. Marcello Lazzarin.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Signor dott. Paride Gianmoena nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Modifica articolo 41 – “Altezza minima dei locali” del Regolamento Edilizio Comunale in riferimento a Recupero dei sottotetti a fini abitativi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ricordato che con LR 19 ottobre 2016, n. 10 è stato istituito a far data dal 1° gennaio 2020 il nuovo Comune di “Ville di Fiemme”, mediante la fusione dei Comuni di Carano, Daiano e Varena.

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 14/12/2020, avente ad oggetto: “Approvazione del nuovo Regolamento edilizio comunale”, con la quale sono stati unificati i Regolamenti edilizi dei n. 3 comuni di Carano, Daiano e Varena in un unico Regolamento, uniformato agli obiettivi ed ai contenuti della LP 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. *Legge provinciale per il governo del territorio 2015* e del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15*.

Visto e richiamato l'art. 41 del Regolamento edilizio comunale citato “*Altezza minima dei locali*” ed in particolare il comma 3. che recita: “Per i locali nei sottotetti con pendenza fino al 30%, per essere considerati abitabili, vale l'altezza di cui al comma 1 [pari a metri 2,40]; i locali nei sottotetti con pendenza del tetto uguale o superiore al 30%, per essere considerati abitabili, devono avere un'altezza abitabile media ponderale non inferiore a metri 2,00 per i locali destinati ad abitazione permanente e non inferiore a metri 1,90 per i locali accessori”.

Considerato che per il recupero degli edifici storici le norme urbanistiche superiori prevedono la possibilità di sopraelevare in deroga i sottotetti, al fine della conseguente salvaguardia del territorio non edificato e ritenuto di dover meglio chiarire sul Regolamento edilizio quando questa sia applicabile.

Il Sindaco propone un emendamento per modificare il testo della proposta di delibera depositata ai consiglieri comunali, la modifica viene approvata all'unanimità dai consiglieri comunali.

Ritenuto di aggiungere in calce all'art. 41 “*Altezza minima dei locali*” il nuovo comma 6. come di seguito:

- *“6. Per il recupero dei sottotetti a fini abitativi mediante sopraelevazione negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, il raggiungimento dell'altezza minima utile si intende qualora sia garantita un'altezza minima in banchina pari a m 1,50 o un'altezza media ponderale calcolata su tutto il piano al netto delle murature perimetrali pari a m 2,40. Le altezze come sopra indicate devono essere misurate e/o calcolate dal piano di calpestio del solaio storico del sottotetto dell'edificio (ante intervento di modifica di quota e/o di spessore) all'estradosso degli elementi strutturali della copertura”.*

Visto lo Statuto del Comune di Ville di Fiemme, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 29/05/2025.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Rilevato che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla gestione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, talché non è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, previsto degli artt. 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4 della LR 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm., al fine di meglio chiarire a cittadini, professionisti e Uffici comunali le norme urbanistiche applicabili nel territorio comunale.

Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0 e contrari n. 0 su n. 14 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di aggiungere all'art. 41 *“Altezza minima dei locali”* del Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 14/12/2020, il nuovo comma 6. come di seguito:
 - *“6. Per il recupero dei sottotetti a fini abitativi mediante sopraelevazione negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, il raggiungimento dell'altezza minima utile si intende qualora sia garantita un'altezza minima in banchina pari a m 1,50 o un'altezza media ponderale calcolata su tutto il piano al netto delle murature perimetrali pari a m 2,40. Le altezze come sopra indicate devono essere misurate e/o calcolate dal piano di calpestio del solaio storico del sottotetto dell'edificio (ante intervento di modifica di quota e/o di spessore) all'estradosso degli elementi strutturali della copertura”;*
2. di dichiarare la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa esposte e mediante votazione separata ed unanime espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4°, della L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm., al fine di meglio chiarire a cittadini, professionisti e Uffici comunali le norme urbanistiche applicabili nel territorio comunale;
3. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare ai sensi dell'art. 35 dello Statuto Comunale;
 - b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n.104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.