



COMUNE DI TRENTO



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Data di registrazione inclusa nella segnature di protocollo

A tutti i tecnici del Servizio

OGGETTO: Art. 39 – locali a piano terreno, seminterrati e interrati

Indicazione operativa n. 3/2026

L'art. 39 - "Locali a piano terreno, seminterrati e interrati" del Regolamento Edilizio Comunale al comma 3 disciplina i locali seminterrati adibiti ad abitazione permanente prevedendo la possibilità di dislocare tali locali a piano seminterrato purché almeno la metà del perimetro di tale piano risulti completamente fuori terra e sulla restante parte sia realizzata un'intercapedine aerata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 adiacente all'edificio stesso.

Si precisa che la locuzione "adiacente all'edificio stesso" non implica necessariamente che l'intercapedine debba essere realizzata esternamente ai muri perimetrali dell'edificio. Il termine "adiacente" esprime, infatti, una relazione di contiguità con l'edificio, senza fornire, di per sé, alcuna indicazione in ordine alla collocazione dell'elemento, se interna o esterna rispetto al perimetro della sagoma dell'edificio. Sotto il profilo tecnico un'intercapedine è uno spazio vuoto destinato a svolgere funzioni di isolamento, aerazione o protezione dall'umidità e può essere collocata sia sul lato esterno della struttura sia all'interno del corpo edilizio, purché rimanga direttamente adiacente agli elementi costruttivi dei locali che è destinata a proteggere. In assenza di una disposizione espressa che limiti la localizzazione dell'intercapedine al solo lato esterno dell'edificio, la norma deve essere interpretata nel senso di ammettere entrambe le soluzioni progettuali, purché sia garantito il raggiungimento della finalità perseguita dalla disposizione regolamentare.

Si precisa inoltre che i locali elencati in via esemplificativa e non esaustiva al comma 4 del medesimo articolo sono i locali accessori di cui all'art. 22, comma 2, lett. c), vale a dire i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone. Ne consegue pertanto

Servizio Edilizia privata

via Brennero, 312 | 38121 Trento
tel. 0461 884798 | fax 0461 884701

servizio.ediliziaprivata@pec.comune.trento.it

Comune di Trento

Sede legale: via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F. e P. IVA: 00355870221 | tel. 0461 884111 | fax 0461 889370 | www.comune.trento.it



COMUNE DI TRENTO

che tali locali, ancorché all'interno dell'unità abitativa, possono essere sprovvisti di intercapedine purché dotati di soluzioni alternative idonee a proteggere gli stessi dall'umidità.

Si precisa, infine, che l'accessibilità all'intercapedine richiesta dal comma 3 del medesimo articolo è da intendersi ai meri fini dell'attività di ispezione della stessa e pertanto può essere soddisfatta anche mediante la realizzazione di botole di accesso sia internamente al locale adiacente che esternamente all'edificio.

In occasione del prossimo aggiornamento del Regolamento Edilizio si provvederà a meglio specificare quanto sopra indicato.

LA DIRIGENTE

arch. Elisabetta Miorelli



Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3 bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)

Visto
La Capoufficio
ing. Annarosa Longhi
Ufficio Tutela del territorio

Visto
Il Capoufficio
geom. Manuel Vescovi
Ufficio Edilizia Privata