

COMUNE DI CAVALESE



PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO

EDILIZIO

COMUNALE

Cavalese, settembre 2010

Il presente Regolamento ha validità per quanto non già normato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

TITOLO I NORME GENERALI

ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', COMUNICAZIONE.

Per la definizione e qualificazione degli interventi ai fini del loro assoggettamento a concessione edilizia rispettivamente a denuncia di inizio attività, valgono le disposizioni di cui alla legge provinciale urbanistica 22/91. In particolare sono soggetti a denuncia di inizio attività i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili o esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) gli scavi e successivi reinterri;
- c) le opere di manutenzione straordinaria;
- d) gli interventi di restauro, risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis comma 1 lettera e) ed f) L.P. 22/91;
- f) gli interventi previsti dai piani attuativi sempre che detti piani contengano precise disposizioni planovolumetriche tipologiche e formali;
- g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti purché le stesse risultino conformi ai criteri di progettazione urbanistica ed edilizia previsti dal successivo articolo 1bis. Gli interventi di sopraelevazione e ampliamento che non rispettano i criteri di cui all'articolo 1 bis sono soggetti a concessione edilizia;
- h) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- i) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a 3 metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumento di volume;
- j) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo in caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;

Non sono soggette ad alcun titolo autorizzativo, né a denuncia di inizio attività o comunicazione, le cataste di legna da ardere, a condizione:

- che non siano contenute in strutture, anche mobili, per le quali sia richiesta, in base alla normativa vigente, la concessione o l'autorizzazione edilizia;
- che siano posizionate su spazi di proprietà privata di pertinenza delle abitazioni, in dimensioni non eccedenti il normale fabbisogno di riscaldamento delle abitazioni stesse a cui sono destinate.

ART. 1 BIS – ORIENTAMENTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA EDILIZIA VINCOLANTI NEGLI INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE E AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI DA ASSOGGETTARE A D.I.A..

Ai fini di poter realizzare interventi di sopraelevazione e ampliamento degli edifici esistenti mediante denuncia di inizio attività e non a concessione edilizia si assumono come vincolanti nell'ambito degli orientamenti e degli indirizzi di progettazione urbanistica edilizia previsti nel piano regolatore generale i seguenti criteri: ⁽¹⁾

1 Edifici civili dei tipi A, B, C, D, E, F, G e H

- 1.1 La stereometria complessiva di questi edifici deve essere compatta, definita da volumi possibilmente regolari a base quadrata o rettangolare, di altezza contenuta. Il volume principale si può articolare con volumi secondari ("torrette", "logge", "verande" o "serre", "aggetti") per arricchire la composizione degli edifici e eventualmente spezzare la rigidità dello schema di base, che deve tendere alla simmetria; ma non ci devono essere più di due volumi secondari per edificio e in tal caso devono essere di tipo diverso. Anche per la stereometria complessiva dei tetti devono prevalere i criteri della massima simmetria.
- 1.2 La struttura delle coperture deve essere in travi di legno. Le falde devono avere pendenza di 45%-50% e non devono sporgere per più di m.1,50. Gli abbaini non devono essere più di LF/5, larghi al massimo m 1,20 e alti 1–1,3 volte la loro larghezza. Per i manti bisogna preferire coppi chiari, tegole marsigliesi, o a coda di castoreo dello stesso colore.
- 1.3 Oltre a quelli di testa, nella copertura degli edifici di tipo A, C, E e G ci possono essere anche timpani secondari sui prospetti coronati dalla linea orizzontale di gronda delle falde principali, uno per facciata non consecutiva, disposto in posizione centrale. *(La lunghezza di tali timpani secondari dovrebbe essere compresa fra i 3/10 e 4/10 della LF in cui sono inseriti)* Il loro colmo deve coincidere con l'asse verticale delle parti di F sulle quali essi appoggiano, definite dagli spigoli (di qualsiasi misura) che le delimitano, e la loro altezza non deve superare quella del colmo principale. Le falde dei timpani secondari devono avere una pendenza massima di 55%. In caso di timpani aggettanti bisogna considerare anche le indicazioni per gli "aggetti".
- 1.4 I prospetti esterni devono essere interamente intonacati ed avere una composizione sostanzialmente simmetrica rispetto agli assi verticali, alla quale devono concorrere i principali elementi architettonici e decorativi esterni: aperture, di preferenza rettangolari, allineate in verticale e in orizzontale; pochi balconi, in posizioni centrali; eventuali fasce dipinte o a rilievo per suddividere regolarmente le superfici. Sono preferibili le tinteggiature nelle tonalità pastello; per le ante ad oscuro delle finestre bisogna scegliere tonalità di colore consonanti, ma più scure. *(La decorazione potrebbe essere affidata a fasce marcapiano, o d'angolo, o attorno alle aperture, o a zoccoli a terra, le une e gli altri di intonaco o di pietra, o in colore, anche trattati a finto bugnato.)*
- 1.5 Per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti le porte, le finestre e gli eventuali abbaini devono essere allineati in verticale e in orizzontale e distanziati in modo regolare. *(Le aperture dei sottotetti inserite nei timpani e quelle dei piani terra possono fare eccezione alla assialità verticale delle fasce finestrate, ma senza alterare i caratteri di simmetria della composizione generale.)*
- 1.6 Le finestre in falda non devono essere più di LF/6, sempre disposte in conformità alla composizione dell'intero prospetto e all'eventuale presenza di abbaini. Ogni piano dei F deve avere un numero di aperture $n_f = LF/5 - LF/3$, e le aperture devono

essere disposte principalmente sul fronte sud. Al piano terra e nel sottotetto le aperture possono essere in numero diverso dai piani superiori, ma sempre compreso tra $LF/5$ e $LF/3$; la loro posizione deve risultare comunque simmetrica rispetto all'asse verticale di F. Le porte-finestre devono essere larghe come le altre aperture dello stesso piano. Escluse le aperture dei garages, sono consigliate le seguenti dimensioni delle aperture:

	piano terra	piani superiori
lf max	m 1,80	m 1,30
hf	lf-m 2,50	lf÷1,5 lf

- 1.7 *(Nelle aperture al piano terra - rettangolari, ad arco a tutto sesto o ribassato - l'architrave delle vetrine non dovrebbe essere più alto di quello delle porte. Le aperture ad arco nei piani intermedi non dovrebbero essere più di $Nf/5$. Nel sottogronda le aperture possono essere quadrate, rotonde, ovali o rettangolari, in questo caso con $lf > hf$. Nel seminterrato le aperture dovrebbero essere rettangolari con $lf > hf$, in asse con quelle del piano rialzato; in questi casi, ad eccezione delle aperture necessarie per comprovate esigenze tecnologiche, la lf non dovrebbe essere maggiore di quella delle finestre dei piani intermedi.)*
- 1.8 *(I vetri delle finestre dovrebbero essere suddivisi in riquadri in numero da 1 a 6, con partizioni in legno uniformi per i fori di uguali dimensioni sull'intero edificio.)* Sono vivamente sconsigliate le chiusure ad avvolgibili. Le ante ad oscuro devono essere in legno verniciato, piene, specchiate o grigliate, ma comunque uguali nell'intero edificio. *(Solo al piano terra le chiusure potrebbero essere anche in materiali metallici, mentre si sconsigliano quelli plastici.)*
- 1.9 I balconi devono essere al massimo $1/40$ di AFA per le FA rivolte a sud e $1/50$ di AFA per le altre, e lunghi al massimo 3 volte la lf della porta-finestra di accesso, il cui asse deve coincidere con quello del balcone. *(La posizione dei balconi dovrebbe rispettare i caratteri di simmetria dei prospetti. Se nella copertura ci fosse un timpano, l'asse del balcone eventualmente inserito dovrebbe coincidere con quello del timpano e la sua lunghezza dovrebbe essere contenuta entro la larghezza del timpano, potendo così collegare più aperture. Nel caso di un "aggetto", su tutto il resto del prospetto i balconi dovrebbero disporsi secondo gli schemi indicati. La struttura dei balconi dovrebbe essere solo in legno, in pietra, in cemento armato.)* I parapetti devono essere solo in ferro o in legno, *(con riferimento alle tipologie esposte nell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.)*
- 1.10 In ogni edificio ci può essere una "torretta" ovvero un volume secondario quadrangolare o poligonale appoggiato a terra e disposto su uno degli spigoli del blocco principale, dal quale può sporgere non più di m 2 in pianta. Le dimensioni massime in pianta delle torrette devono essere le seguenti:
- min=m 2x2 (piante quadrata) / m 2x3 (pianta rettangolare) / ø m 3 (pianta poligonale);
 - max=m 5x5 (pianta quadrata) / m 5x6 (pianta rettangolare) / ø m 6 (pianta poligonale).
- Le torrette non devono superare per di più di m 3 l'altezza degli edifici di cui fanno parte, misurandoli tra le rispettive linee di gronda. Le loro falde di copertura devono essere dello stesso numero dei lati della torretta ed avere la stessa pendenza di quelle del blocco principale. Ai vari piani la superficie vetrata, da ripartire con setti in muratura o con serramenti in legno delle dimensioni suggerite, non deve superare il 50% delle pareti verticali esterne.
- 1.11 In ogni edificio ci può essere una "loggia" sporgente ovvero un volume secondario di pianta rettangolare aderente al lato maggiore del blocco principale, appoggiato a terra e alto al massimo due piani. In pianta la loggia deve avere le seguenti dimensioni: $A < 2/3 LF$, max m 8; $B = A/2$, max m 4. Con $LF < m 12$ la posizione della "loggia" nel fronte dell'edificio deve essere centrale oppure allineata ad uno spigolo

del blocco principale. Con $LF > m 12$ la loggia deve essere allineata ad uno spigolo del blocco principale. La copertura della loggia può anche essere a terrazza. La superficie vetrata può raggiungere il 50% delle pareti verticali esterne; essa deve essere ripartita da setti in muratura o da serramenti in legno delle dimensioni consigliate.

- 1.12 In ogni edificio ci può essere una veranda o "serra", ovvero una struttura vetrata in legno appoggiata a balconi ma non a terra, alta al massimo due piani, ma in tal caso sullo stesso fronte non devono esserci altri balconi. Le verande o serre devono avere le seguenti dimensioni: $A = m 2-5,50$ con $\max < LF/3$; $B = m 1,50-3$. Il lato maggiore deve essere sempre adiacente all'edificio, e l'asse verticale deve coincidere con quello del fronte sul quale si dispone. La copertura, a falda unica, deve avere una pendenza minore di 18% e il suo manto deve essere uguale a quello della copertura del blocco principale dell'edificio, o in lamiera verniciata scura. Almeno il 40% della superficie delle pareti verticali deve essere vetrata, ripartita da telai in legno secondo le misure delle aperture consigliate.
- 1.13 In ogni edificio ci può essere un "aggetto", cioè un volume secondario sporgente rispetto a quello del blocco principale e sviluppato per l'intera altezza di un fronte, in posizione centrale o laterale. L'aggetto centrale, il cui asse verticale coincide con quello del fronte F del blocco principale da cui emerge, può sporgere in pianta da F fino a m 2 ed essere lungo da $3/10$ a $4/10$ di LF; la sua copertura, a due falde (timpano) o a quattro, va raccordata a quella del blocco principale dell'edificio. L'"aggetto" laterale si deve disporre solo su uno spigolo del fronte F del blocco principale da cui emerge, sporgendo in pianta da F fino a m 4. Può essere largo da $3/10$ a $5/10$ di LF e avere copertura propria, raccordata però a quella del blocco principale dell'edificio della quale vanno ripresi pendenza e numero di falde. All'ultimo piano la superficie vetrata degli "aggetti", da ripartire con setti in muratura o con serramenti in legno delle dimensioni ammesse, non deve superare il 50% della AFA dell'aggetto, sia centrale che laterale.

2 Edifici civili dei tipi I, K, L, M, N, O, P e Q

- 2.1 La stereometria complessiva di questi edifici deve essere compatta, definita da volumi regolari a base possibilmente quadrata o rettangolare, di altezza contenuta.
- 2.2 La struttura delle coperture deve essere in travi di legno. La pendenza delle falde intere va compresa tra il 35% e il 45% e quella delle mezze falde "alla slava" non deve superare il 70%. Le falde non devono sporgere per più di m 1,50. Gli abbaini non devono essere più di $LF/5$, larghi al massimo m 1, alti 1-1,5 volte la loro larghezza e con falde pendenti di 55%. Vanno preferiti i manti in coppi di tonalità chiara, in tegole marsigliesi, o a coda di castoro dello stesso colore.
- 2.3 *(I timpani principali di testa della copertura dovrebbero essere tamponati con assiti in legno disposti su un piano arretrato rispetto a quello dell'intonaco esterno della facciata, o al contrario aggettante fino alla linea di gronda. Questi tamponamenti possono essere lisci o lavorati conformemente alle indicazioni dell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.)* Invece non ci devono essere timpani laterali secondari.
- 2.4 Le facciate devono avere una composizione sostanzialmente simmetrica rispetto agli assi verticali, alla quale devono concorrere i principali elementi architettonici e decorativi esterni (*aperture, balconi, verande o "serre", fasce ecc.*).
- 2.5 *(Per questi tipi di edifici si raccomanda specificamente l'uso strutturale o decorativo del legno a vista trattato con mordente scuro negli elementi architettonici esterni e nella composizione dei prospetti. A vista dovrebbero quindi restare le travi strutturali della copertura, almeno in testata, i montanti e i correnti delle pareti, e pure in legno dovrebbero essere i balconi e i serramenti con le relative finiture, le scale esterne e*

- le logge o "serre". Tuttavia non bisognerebbe impiegare rivestimenti in perline.)
- 2.6 (A parte le citate parti lignee, le facciate dovrebbero essere intonacate. Si raccomandano le fasce e le cornici dipinte o a rilievo, ma dai prospetti dovrebbero essere esclusi il trattamento a bugnato dell'intonaco, le fasce decorative in pietra e le zoccolature a terra.)
- 2.7 Le porte, le finestre e gli abbaini devono essere allineati in verticale e in orizzontale, e distanziati in modo regolare per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti. (Potrebbero fare eccezione allo sviluppo verticale delle fasce finestrate - ma non ai caratteri di simmetria - le aperture inserite nei timpani di copertura e quelle dei piani terra.) Le finestre in falda devono essere non più di $LF/6$, disposte in conformità con la composizione delle facciate e con l'eventuale presenza di abbaini.
- 2.8 Per ogni piano di ciascun F nf deve essere compreso tra $LF/5$ e $LF/3$, con aperture più numerose sul fronte sud. Al piano terra le aperture possono essere in numero diverso rispetto a quello dei piani superiori, ma nf deve sempre andare da $LF/5$ a $LF/3$; anche qui però la posizione delle aperture deve risultare simmetrica rispetto all'asse verticale di F. Le porte finestre devono avere larghezza uguale a quella delle altre aperture allo stesso piano. Escluse le aperture dei garages, sono consigliate le seguenti dimensioni delle aperture:
- | | piano terra | piani superiori |
|--------|------------------|------------------|
| lf max | m 1,80 | m 1,30 |
| hf | $lf \div m 2,50$ | $lf \div 1,5 lf$ |
- Al piano terra le aperture possono essere rettangolari, ad arco a tutto sesto e ad arco ribassato, ma in ogni caso l'architrave delle vetrine non dovrebbe essere più alto di quello delle porte. Nei piani intermedi le aperture ad arco dovrebbero essere al massimo pari a $NF/5$ per ogni facciata. Nel sottogronda le aperture - quadrate, rotonde, ovali o rettangolari - dovrebbero avere $lf > hf$; comunque la loro lf non dovrebbe superare la lf delle aperture dei piani intermedi sottostanti. Nel seminterrato le aperture dovrebbero essere rettangolari con $lf > hf$, possibilmente in asse con quelle del piano rialzato; in questo caso, ad eccezione delle aperture necessarie per comprovate esigenze tecnologiche, lf non dovrebbe essere maggiore della lf delle aperture dei piani intermedi. I vetri delle finestre dovrebbero essere suddivisi in riquadri in numero da 1 a 6, con partizioni in legno uniformi per le aperture di uguali dimensioni sull'intero edificio (figura 31). Sono vivamente sconsigliate le chiusure ad avvolgibili. Le ante ad oscuro delle aperture, sempre in legno verniciato o mordentato scuro, dovrebbero essere piene, specchiate o grigliate, ma comunque uguali nell'intero edificio.
- 2.9 I balconi devono essere realizzati su non più di due facciate, in numero massimo di due per facciata e possibilmente in asse con le porte-finestre di accesso. Inoltre, sui prospetti corrispondenti ai timpani di testata della copertura, i balconi devono essere in asse con il colmo dei medesimi. (Se i balconi sono collegati a scale esterne e fungono così da ballatoi di accesso, non dovrebbero superare la lunghezza di m 1,50.) Sono sconsigliati i balconi ad angolo. Lo sviluppo dei balconi per l'intera LF va preferito solo allorché essi si inseriscono nei timpani di testata della copertura; gli altri balconi devono avere lunghezza massima di $LF/2$. La struttura dei balconi e i parapetti devono essere solo in legno, con riferimento alle indicazioni dell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.
- 2.10 Ogni edificio può avere una veranda o "serra", ovvero una struttura vetrata in legno che deve essere alta al massimo due piani, con asse verticale coincidente con quello del fronte su cui si dispone, lunga da m 2–5,5 e comunque meno di $LF/3$, larga m 1,5–3, coperta ad unica falda con pendenza inferiore a 18% e con manto uguale a quello della copertura principale o in lamiera verniciata scura. Almeno il 50% della superficie delle pareti verticali della veranda o serra deve essere vetrata,

ripartita da telai in legno secondo le misure delle aperture consigliate.

3 Edifici alberghieri

- 3.1 Gli orientamenti per gli interventi sugli edifici alberghieri sono gli stessi degli edifici civili degli articoli 1 e 2, salvo quanto segue.
- 3.2 Gli abbaini su ogni fronte possono essere in numero uguale a quello delle aperture.
- 3.3 I balconi negli edifici dei tipi da A a H devono essere al massimo pari a 1/40 di AFA su ogni facciata, mentre negli edifici dei tipi da I a Q devono essere al massimo 3 per ogni facciata.

4 Aggregati di corpi di fabbrica di edifici civili e alberghieri

- 4.1 Gli assi di sviluppo planimetrico degli aggregati devono essere ortogonali tra loro con una approssimazione di $\pm 10^\circ$.
- 4.2 Lo sfalsamento sulla facciata di ogni in aggregato di edifici civili o alberghieri dei tipi da A a H deve verificarsi lungo tutta l'altezza dell'edificio.
- 4.3 Ogni aggregato deve avere non più di 4 volumi secondari per gli edifici civili e 6 per quelli alberghieri, e ciascun tipo di volume secondario non deve ripetersi più di due volte.
- 4.4 Negli aggregati di edifici civili o alberghieri dei tipi da I a Q non ci devono essere più di 2 verande o "serre".

5 Edifici produttivi di tipo PR e zootecnici di tipo Z

- 5.1 Gli edifici di tipo PR e Z devono risultare sempre di forma semplice e compatta, preferibilmente a pianta rettangolare, senza volumi secondari e di aspetto decoroso.
- 5.2 Per i manti di copertura, sempre a falde, bisogna preferire le tegole marsigliesi.
- 5.3 *(I prospetti andrebbero intervallati in modo regolare da parti in legno, disposte prevalentemente in alto. Queste superfici in legno dovrebbero essere il 20–40% della AFA totale per gli edifici di tipo PR, e il 30–50% della medesima per quelli di tipo Z. Il loro piano verticale esterno dovrebbe essere arretrato rispetto a quello delle pareti in muratura in cui si inseriscono e il loro colore dovrebbe essere quello naturale mordentato scuro. Invece le parti in muratura dei prospetti, intonacate, dovrebbero essere tinteggiate preferibilmente in colore bianco.)*
- 5.4 *(Le aperture vanno inserite nel disegno complessivo dei prospetti tenendo conto della partizione legno-muratura; le finestre a nastro, comunque, sono vivamente sconsigliate.)*

⁽¹⁾ *Fra parentesi, in corsivo, sono riportati i criteri che sono assunti come indicativi.*

ART. 2 – OBBLIGO DI CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

La fabbricazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia. Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico o da strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

ART. 3 – RIFIUTO O RILASCIO CONDIZIONATO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA (5° comma art. 10 l. 06.08.1967, nr. 765)

Il rilascio della concessione è comunque ed in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere previste ivi.

ART. 4 – PROGETTI

Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia, tutti i documenti tecnici in progetto, redatti in scala grafica di rapporto non inferiore ad 1:100 quotati e firmati da un professionista debitamente autorizzato. Questi devono essere firmati oltre che dal progettista, anche dal proprietario.

Nel caso che all'atto della presentazione del progetto, i due ultimi non fossero ancora nominati, il proprietario è impegnato a far firmare dai medesimi i disegni predetti successivamente, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. La concessione non sarà consegnata senza la precisazione dei nominativi eventualmente mancanti.

Tale documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

1. estratto della mappa catastale aggiornata, anche nella toponomastica stradale;
2. una planimetria dell'area interessata nella scala non inferiore a 1:500, corredata dal calcolo del volume ammesso e dal volume edilizio di progetto, nonché dal rapporto di copertura se previsto. Essa dovrà inoltre contenere la dimostrazione che gli eventuali cortili sono regolamentari e che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi sono state osservate (distanze dagli altri fabbricati, distanze dai confini e dal filo stradale, quote altimetriche principali comprese quelle del terreno naturale se in pendio, purché riferite capisaldi inamovibili);
3. profili altimetrici del terreno interessato;
4. planimetria generale con indicazione dell'orientamento;
5. piante di tutti i piani compresa la cantina ed il tetto, con indicazione della destinazione dei singoli ambienti, la posizione delle canne fumarie, degli scarichi e degli sfiati;
6. sezioni longitudinali e trasversali;

7. tutti i prospetti del nuovo edificio; nel caso questo sia fra altre costruzioni, sullo stesso lato stradale, dovranno essere disegnate anche le parti utili delle case contigue;
8. nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove strutture;
9. progetto di canalizzazione di tutti i servizi (acqua potabile, acque di scarico bianche e nere, distinte, energia elettrica per usi domestici ed illuminazione), con la dimostrazione del libero transito su sedimi di terzi fino all'allacciamento con le reti tecnologiche pubbliche esistenti, corredato da profilo altimetrico;
10. indicazioni del materiale e del colore delle parti esterne;
11. relazione tecnico – esplicativa, over richiesta, e la perizia geologica nei casi in cui le costruzioni vengano ad insistere, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, su terreni di instabile equilibrio geologico;
12. ogni altra documentazione richiesta da legge o regolamenti in vigore;
13. dimostrazione probante della possibilità di accesso alla pubblica via o agli spazi pubblici;
14. tutti gli atti inerenti il disposto di cui al D.P.R. 28.06.1977 nr. 1052 e L.P. 18.11.1978, nr. 47;
15. tabella di raffronto dati tra valori pretesi dal piano e valori proposti dal costruttore, con colonna riservata alle modifiche apportate al progetto base, precedenti alla pratica in esame.

Dai documenti di progetto dovranno anche risultare le ubicazioni della centrale e del deposito dei combustibili, nonché lo schema delle canalizzazioni per l'aria calda, quando siano previsti tali impianti, e l'ubicazione del deposito per le immondizie.

ART. 5 – EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI A TUTELA DEL PAESAGGIO.

I progetti di cui al precedente articolo 4, devono essere sottoposti al preventivo nulla – osta delle competenti Autorità, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico o sulla tutela del paesaggio.

ART. 6 – CONCESSIONE EDILIZIA – DURATA ED EFFETTI.

Entro sessanta giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Quando il progetto contrasti con le norme del presente regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo conformemente alle Leggi in vigore.

Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Nel rilasciare la concessione edilizia sarà consegnata al

richiedente una copia del progetto debitamente vistata dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Durata e decadenza della concessione edilizia sono quelle previste dalla Legge 28 gennaio 1977, nr. 10.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre otto mesi, non potranno essere intraprese o proseguite se non previa nuova concessione da ottenersi nei modi previsti dalle precedenti disposizioni.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muoia il proprietario dell'immobile ovvero il soggetto che le promuove, costoro dovranno richiedere il rilascio di una nuova concessione.

La concessione edilizia costituisce una semplice presunzione delle conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

ART. 7 – REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA (penultimo comma dell'art. 10 della L. 06.08.1967, nr. 675)

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DEI LAVORI – VIGILANZA DELL'AUTORITA'

Prima di iniziare qualsiasi costruzione si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti a delle quote di livello cui le medesime vanno riferite ed aggiunte. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha la facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

Spostamenti di cavi elettrici o telefonici e di condotte in genere dovranno essere autorizzati di volta in volta dalle aziende proprietarie e saranno a carico dei richiedenti salvo pattuizioni contrarie.

Eventuali manomissioni autorizzate del suolo e della pavimentazione sono limitate strettamente alla durata dei lavori con ripristino a carico dell'interessato.

Non è tollerato l'uso della pavimentazione pubblica come piano di confezione di malte e calcestruzzi.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco, che si varrà dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare, in conformità di quanto dispongono le leggi vigenti.

Il concetto di "inizio lavori" va inteso nel senso che sono considerati tali quando esiste un cantiere formato a regola d'arte, completo di allacciamenti attivi e contemporaneamente è stato fatto lo scavo di fondazione completo con getto al 50% delle fondazioni o nel caso di ristrutturazioni quando l'immobile è stato manomesso al fine di predisporlo alle modifiche ed ampliamenti.

ART. 9 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI E ABITABILITA'

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere in esse previste e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà adottare nei confronti di detto titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, II° comma, della Legge 17 agosto 1942, nr. 1150.

Tale possibilità resta esclusa ove al termine dei lavori il titolare della concessione abbia chiesto ed ottenuto dall'Autorità Comunale l'accertamento della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate.

Per le opere riguardanti edifici adibiti ad uso di abitazione, l'accertamento è obbligatorio e risulterà dal certificato di abitabilità, rilasciato dal Sindaco previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, in conformità alle leggi in vigore per la tutela dell'igiene e della sanità.

Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, convivenze, per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità il "certificato di prevenzione incendi" che sarà rilasciato dal competente Ufficio dei Vigili del Fuoco (Ispettorato Provinciale Antincendi).

ART. 10 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – ATTRIBUZIONI

1. E' istituita, con funzioni consultive, la Commissione Edilizia comunale. La stessa ha il compito di coadiuvare il soggetto comunale competente nell'attività attinente l'edilizia e l'urbanistica.
2. La Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere sui piani attuativi, sui piani di lottizzazione, sui piani guida, sugli interventi soggetti a concessione edilizia, sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, sulle opere pubbliche soggette, sulle deroghe urbanistiche, sulle denunce di inizio attività a trenta giorni, su richieste preventive alle progettazioni, nonché su tutte le pratiche in ordine alle quali lo ritenesse opportuno il Presidente o il Tecnico Responsabile dell'Edilizia.

3. L'assoggettamento a parere delle denunce di inizio attività, non modifica il termine di legge per l'inizio dei lavori.
4. Nelle zone non assoggettate a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale, la Commissione Edilizia può imporre prescrizioni o richiedere modalità operative al fine di garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto o per migliorare il decoro e l'estetica delle costruzioni, anche in relazione all'ambiente circostante, nel rispetto delle norme vigenti, delle indicazioni eventualmente già fissate nel P.R.G., nel presente Regolamento ed in altri atti amministrativi.

ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – COMPOSIZIONE E DURATA IN CARICA

1. La Commissione Edilizia comunale è composta come segue:
 - a. **Presidente:**
 - Sindaco o Assessore dallo stesso delegato, solo se competente in materia di urbanistica ed edilizia;
 - b. **Componenti di diritto:**
 - Comandante locale del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari;
 - Tecnico comunale Responsabile dell'Edilizia;
 - c. **Componenti elettivi:**
 - Tre ulteriori componenti esperti, anche alternativamente, in materia di tutela paesaggistico/ambientale, ovvero in urbanistica ed edilizia, o diritto civile ed urbanistico, oppure architettura, arte e storia locale, a prescindere dall'iscrizione o meno degli stessi a qualsiasi tipo di albo, eletti dalla Giunta comunale.
2. Ai sensi dell'art. 36, comma 1, lett. i) della L.P. 04.03.2008, n. 4:
 - non possono essere nominati componenti della Commissione Consiglieri comunali o Assessori comunali, fatta eccezione per gli Assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
 - i liberi professionisti nominati componenti della Commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
3. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte da uno dei Tecnici dell'Ufficio Tecnico comunale, senza diritto di voto e, nel caso di assenza o impedimento, dal Segretario comunale o da altro dipendente comunale dallo stesso incaricato. Al Segretario verbalizzante compete relazionare sulle pratiche da trattare.
4. I componenti elettivi della Commissione rimangono in carica per la durata in carica della Giunta comunale e sono rieleggibili.
5. Non possono contemporaneamente fare parte della Commissione i fratelli, il coniuge, gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

6. I componenti elettivi della Commissione che, senza giustificato motivo, risultino assenti alle sedute della Commissione per tre volte consecutive, decadono e vengono sostituiti. I nuovi componenti elettivi durano in carica fino alla scadenza di cui al precedente comma 4.
7. Nessun componente elettivo della Commissione può essere nominato tra i dipendenti comunali o tra dipendenti di organi statali, regionali e provinciali a cui competono compiti di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico – edilizia del Comune.
8. Il Presidente, nel caso di esame di progetti inerenti interventi urbanistici o edilizia particolarmente rilevanti, può consentire la partecipazione alla Commissione ad uno o più consulenti, senza diritto di voto. In tal caso la partecipazione del consulente sarà strettamente limitata al punto all'Ordine del Giorno inerente il progetto di cui si tratta.
9. In caso di progettazioni complesse, al solo fine di facilitarne l'esame, ove lo ritenga necessario, il Presidente può consentire al progettista di illustrare la pratica in Commissione.

ART. 12 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia comunale è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia eventualmente dallo stesso delegato.
2. La Commissione elegge, a maggioranza assoluta di voti spettanti, tra i propri componenti elettivi, il Vicepresidente, con il compito di sostituire il Presidente in caso di assenza, impossibilità o impedimento, anche temporaneo del Presidente.
3. Nel caso di assenza, impossibilità o impedimento sia del Presidente che del Vicepresidente, le sedute della Commissione Edilizia comunale sono presiedute, anche temporaneamente, dal componente elettivo più anziano di età.
4. Le pratiche sottoposte all'esame della Commissione vengono istruite in via preventiva dall'Ufficio Tecnico comunale, per quanto attiene alla rispondenza al Piano Regolatore Generale, al presente Regolamento ed a tutti gli altri aspetti di ordine tecnico, nonché, se richiesto, dal Comandante locale del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari, per quanto attiene gli aspetti legati alla prevenzione degli incendi.

ART. 13 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – SEDUTE E PARERI

1. Le sedute della Commissione Edilizia comunale vengono convocate dal Presidente con apposito avviso da recapitare ai Componenti almeno cinque giorni prima, anche a mezzo di telefax o posta elettronica. Per ragioni di urgenza il Presidente può convocare straordinariamente la Commissione con preavviso di sole ventiquattro ore, sempre con le identiche modalità.

2. Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia comunale è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei soggetti che la compongono. I pareri vengono espressi a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
3. Delle sedute della Commissione Edilizia comunale viene redatto apposito verbale, a cura del Segretario della stessa. Il verbale viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario medesimo e da tutti i componenti presenti.
4. I soggetti che compongono la Commissione Edilizia comunale non possono presenziare all'esame di progetti o pratiche, rispetto ai quali abbiano un interesse diretto, del coniuge o di parenti entro il quarto grado civile o affini entro il secondo grado civile. In tal caso, il soggetto è tenuto a far presente tale condizione ed a lasciare l'aula per tutta la durata dell'esame e della votazione sul progetto o sulla pratica. Dell'avvenuta osservanza di tale obbligo viene fatta annotazione sul verbale della seduta.

TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 14 – ZONIZZAZIONI

La destinazione di ogni singola zona del territorio è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

In caso di incertezza, le cartografie a scala 1:2000 prevalgono, per le zone in esse considerate, sulla cartografia in scala 1:10.000.

Art. 14 bis	- ABROGATO -
Art. 15	- ABROGATO -
Art. 16	- ABROGATO -
Art. 17	- ABROGATO -
Art. 18	- ABROGATO -
Art. 19	- ABROGATO -
Art. 20	- ABROGATO -
Art. 21	- ABROGATO -
Art. 22	- ABROGATO -
Art. 23	- ABROGATO -
Art. 24	- ABROGATO -
Art. 25	- ABROGATO -
Art. 26	- ABROGATO -
Art. 27	- ABROGATO -
Art. 28	- ABROGATO -
Art. 29	- ABROGATO -
Art. 30	- ABROGATO -
Art. 31	- ABROGATO -
Art. 32	- ABROGATO -

ART. 33 – LOTTIZZAZIONE ED URBANIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI

La lottizzazione dei terreni a scopo edilizio è subordinata alla preventiva autorizzazione comunale di un piano di lottizzazione.

Chiunque intenda attuare piani di lottizzazione e di urbanizzazione di aree al fine di destinarle all'edificazione deve presentare al Sindaco documentata domanda, con relativo progetto di lottizzazione, comprendente eventuali strade interne private.

La presentazione della domanda implica da parte del richiedente la piena accettazione degli obblighi previsti nelle norme di cui al seguente articolo.

Nel caso delle aree artigianali – commerciali di cui all'art. 26 il Comune, prima di staccare concessioni edilizie a qualsiasi titolo, curerà l'approntamento di un Piano Guida come previsto dalla L.P. 11.12.1975, nr. 53.

ART. 34 – RICHIESTA DI LOTTIZZAZIONE E DI URBANIZZAZIONE DI AREE

Alla domanda debbono essere allegate, in duplice copia:

- a) una planimetria generale, in scala opportuna, riprodotte la lottizzazione che il richiedente si propone di attuare con l'indicazione delle quote o delle curve di livello, la precisazione del perimetro e della superficie di ciascun lotto, del relativo accesso da spazio pubblico o da strada aperta o da aprirsi all'uso pubblico, nonché della viabilità interna proposta di cui è fatto obbligo di indicare a parte i profili longitudinali e le sezioni trasversali. Inoltre debbono essere indicate la planivolumetria di massima degli edifici e le opere di urbanizzazione primaria (strade di lottizzazione, di parcheggio, rete dei servizi: cioè acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, comprese eventuali aree per attrezzature pubbliche);
- b) i progetti di massima degli eventuali manufatti di interesse generale e della rete dei servizi, conformemente alle disposizioni comunali;
- c) una relazione in cui siano descritte le caratteristiche tipologiche delle costruzioni che dovranno sorgere nei vari lotti e la funzionalità dei servizi e delle opere di cui alle precedenti lettere;
- d) gli atti comprovanti che il richiedente è proprietario delle aree cui la lottizzazione si riferisce.

Lo schema del piano di lottizzazione deve essere riportato sul foglio catastale della località ed allegato al progetto. Deve essere dimostrato che ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona.

ART. 35 – APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il piano di lottizzazione, sottoposto al preventivo esame dell'ufficio tecnico comunale, dell'Ufficiale Sanitario ed al parere della Commissione Edilizia comunale, potrà essere accolto anche con eventuali modifiche suggerite dall'Amministrazione.

Il Sindaco, espletata la procedura di cui all'art. 8 della Legge 06.08.1967, nr. 765 e Legge Provinciale 03 agosto 1970, nr. 11, ne autorizzerà quindi l'esecuzione, in conformità alle predette disposizioni di legge.

Il richiedente, ottenuta l'autorizzazione, dovrà provvedere a proprie cure e spese e prima dell'occupazione delle costruzioni all'esecuzione completa di tutte le opere di urbanizzazione, indicate al precedente articolo.

ART. 36 – OBBLIGHI DEL RICHEIDENTE E DEGLI ACQUIRENTI DEI LOTTI

Nell'edificazione, i singoli acquirenti dei lotti dovranno attenersi alle norme particolari che verranno precisate nell'autorizzazione di cui all'art. 35.

E' consentito al proprietario, in sostituzione dell'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria, di versare alla Cassa comunale l'importo delle opere stesse, determinato in base al valore unitario convenuto con il Comune.

ART. 37 – LOTTI IRREGOLARI – DEROGHE

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie massima a disposizione non sia inferiore del 25% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.

ART. 38 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nelle zone di espansione indicate dal programma di Fabbricazione, le opere di urbanizzazione, cioè strade e servizi, potranno essere realizzate a cura e spese dei proprietari delle aree interessate, isolatamente o consorziati, in conformità alle prescrizioni indicate dall'autorità Comunale all'atto dell'approvazione dei relativi piani di lottizzazione onde uniformare tali opere a quelle comunali cui dovranno allacciarsi e di garantirne la perfetta efficienza.

ART. 39 – LOTTI PRIVI DI ACCESSO DA SPAZI PUBBLICI

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico con le modalità di cui agli articoli precedenti.

ART. 40 – APERTURA DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI E DEMANIALIZZAZIONE

L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potrà richiedere:

1. che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;

2. che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai 4,00 m..

Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

Qualora il Comune deliberi di acquistare al suo demanio in una strada privata, essa dovrà essergli consegnata in perfetto stato di manutenzione.

Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

Le costruzioni che sorgono lungo strade private esistenti o di progetto sono soggette all'osservanza sulle disposizioni del presente regolamento, come se prospettassero su spazi pubblici.

Normalmente ogni lotto edificato potrà avere un accesso autonomo dallo spazio pubblico salvo che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e gli organi tecnici comunali, non prescriva di associare ad un unico accesso più lotti. E' tassativamente vietato realizzare in fregio allo spazio pubblico serie di garages con accessi autonomi dal pubblico spazio o con possibilità di manovra su di esso per l'accesso ed il recesso da suolo privato.

ART 41 – FORMAZIONE DI NUOVE VIE O PIAZZE

Per la formazione di nuove vie o piazze può essere fatto obbligo i proprietari delle aree interessate di cedere il suolo corrispondente a metà larghezza delle vie o piazze da formare.

ART. 42 – DISTANZE DI RISPETTO LUNGO LE STRADE ESISTENTI

Lungo tutte le strade del territorio comunale, poste fuori dal centro abitato e dagli insediamenti previsti dal Programma di fabbricazione, valgono le norme di cui al D.P.G.P. 10.02.1971, nr. 1226/2-IX.

Tali norme si applicano pertanto alle costruzioni consentite nelle zone di cui ai precedenti articoli 27 – zona verde di interesse pubblico (se posta fuori dai centri abitati) – 30 e 31.

Nei confronti delle strade vicinali, debbono osservarsi distanze pari a quelle fissate dai confini del lotto.

Estratto della G.U. nr. 96 del 13.04.1968 – D.M. 01.04.1968.

- definizione del ciglio della strada

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle sedi predette quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

- distinzione delle strade (D.P.G.P. 10.02.1971, nr. 1226/2-IX)

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti dell'applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

- a) **AUTOSTRADE**: autostrade di qualunque tipo (Legge 07.02.1961, nr. 59, art. 5); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra autostrade e la rete viaria della zona (Legge 19.10.1965, nr. 1197 e Legge 24.07.1961, nr. 729, art. 9);
- b) **STRADE DI GRANDE COMUNICAZIONE O DI TRAFFICO ELEVATO**: strade statali comprendenti itinerari internazionali (Legge 16.03.1956, nr. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (Legge 24.07.1961, nr. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti;
- c) **STRADE STATALI DI INTERESSE INTERREGIONALE**:
 - SS. nr. 42 del Tonale e della Mendola;
 - SS. nr. 45 bis Gardesana Occidentale;
 - SS. nr. 46 della Valsugana;
 - SS. nr. 48 delle Dolomiti;
 - SS. nr. 50 del Grappa e del Passo Rolle;
 - SS. nr. 237 del Caffaro;
 - SS. nr. 239 di Campiglio;
- d) **STRADE IMPORTANTI**:
strade statali non comprese tra quelle delle categorie precedenti; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a 10,50 m.;
- e) **STRADE DI MEDIA IMPORTANZA**:

strade provinciali non comprese nella categoria precedente;
strade comunali comprese dal Piano Urbanistico Provinciale nella rete primaria e di interesse provinciale;

f) **STRADE DI INTERESSE LOCALE:**

strade comunali non comprese nella categoria precedente.

- **norme per le distanze:**

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite:

- strade di tipo A) – 60,00 m.;
- strade di tipo B) – 40,00 m.;
- strade di tipo C) – 30,00 m.;
- strade di tipo D) – 20,00 m.;
- strade di tipo E) – 15,00 m.,
- strade di tipo F) – 10,00 m..

Tali distanze sono ridotte di un quinto per terreni la cui pendenza media calcolata sulla fascia di rispetto determinata ai sensi del comma precedente sia superiore al venticinque per cento.

- **distanze in corrispondenza di incroci:**

In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui al precedente capitolo sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite a norma del precedente capitolo afferenti alle rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi. Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (Legge 16.03.1956, nr. 371).

ART. 43 – POSTEGGI PER AUTOVEICOLI

Salvo quanto eventualmente previsto per le singole zone, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati apposti spazi per parcheggi esclusi gli spazi per manovra, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 44 – DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia è il volume in mc. costruibile su ogni mq. di area del lotto, esclusi gli spazi adiacenti.

ART. 45 – VOLUME COSTRUIBILE

Il volume costruibile si riferisce al volume emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su 5 lati.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

Sono ammessi, in più del volume consentito e sempre che la destinazione di zona lo permetta, rustici, fabbricati di servizio ed autorimesse ad uso degli abitanti dell'edificio purché non superino al colmo della copertura i 3,00 ml. di altezza.

La cubatura complessiva di queste costruzioni accessorie non può tuttavia superare il 10% della cubatura totale costruibile.

ART. 46 – MISURA DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE - INDICI STEREOMETRICI

La misura delle distanze è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle falde di copertura, dei poggiali aperti purché aggettanti più di 1,50 ml. e delle pensiline), e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaro di copertura nel caso di tetti piani, devono essere contenuti in ogni punto fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto od in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altura massima così definita.

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni:

- a) superficie del lotto:** è la superficie catastale del terreno. E' fatta salva per il richiedente il titolo abilitativo la possibilità di fare riferimento alla superficie reale nel caso la stessa risulti attraverso la presentazione di perizia asseverata maggiore di quella catastale. La perizia asseverata dovrà obbligatoriamente contenere:
1. documentazione fotografica dei vertici di confine;
 2. coordinate cartesiane degli stessi vertici, georeferenziate ed appoggiate alla rete di punti fiduciali predisposta dall'Ufficio del Catasto;
 3. calcolo analitico dell'area, espresso mediante formule matematiche
- b) superficie coperta:** è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline. I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.
- c) altezza del fabbricato:** ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerata allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza

consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

d) distacco tra gli edifici, dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra la proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici, con esclusione:

- delle sporgenze delle falde di copertura non aggettanti più di ml. 1,50;
- dei poggiali aperti e delle pensiline non aggettanti più di ml. 1,50;

e) distacco dei muri di contenimento dai confini e dai fabbricati: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra i muri di contenimento di dislivello di origine artificiale ed i confini e i fabbricati. Valgono le seguenti limitazioni:

1. Per i muri di contenimento, aventi altezza misurata in verticale non superiore a ml 1,00, non sussiste l'obbligo del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esterni ed interni al lotto del richiedente.
2. Per i muri di contenimento, aventi altezza misurata in verticale superiore a ml 1,00 ed inferiore a ml 3,00, valgono i disposti normativi relativi alle distanze previsti dal codice civile fatte salve le modalità di computo del distacco minimo che deve comunque intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni fra le costruzioni interessate. Per pendii di pendenza media, nel tratto interessato dai lavori, inferiore o eguale al 100% rispetto al piano orizzontale, la sommità dei nuovi muri di contenimento di progetto non dovrà superare la linea inclinata a 45° e avente origine dal limite di confine del lotto del richiedente. Qualora la sommità dei nuovi muri di contenimento di progetto superi la linea a 45° di cui sopra, si dovranno mantenere le distanze dal confine pari all'altezza del muro di progetto, misurata in verticale dall'intersezione dello stesso con il profilo naturale del terreno. Tali distanze potranno essere ridotte con il consenso intavolato del proprietario finitimo. Dovranno in ogni caso essere rispettate le normative di carattere igienico sanitario vigenti
3. La distanza dai confini, per pendii di pendenza media nel tratto interessato dai lavori superiore al 100%, rispetto al piano orizzontale, non dovrà comunque essere inferiore all'altezza del muro di progetto misurata in verticale dall'intersezione dello stesso ed il profilo naturale del terreno. Tali distanze potranno essere ridotte con il consenso intavolato del proprietario finitimo. Dovranno in ogni caso essere rispettate le normative di carattere igienico sanitario vigenti.
4. Per i muri di contenimento, aventi altezza misurata in verticale superiore a ml 3, valgono i disposti normativi relativi alle distanze previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti per gli edifici. La sola distanza dai confini, nel rispetto comunque della distanza fra edifici come sopra richiamata, ritenuta inderogabile, potrà essere ridotta con il consenso intavolato del proprietario finitimo. Dovranno in ogni caso essere rispettate le normative di carattere igienico sanitario vigenti.

a) distacco delle terre armate o tecniche similari dai confini e dai fabbricati: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra le terre armate o tecniche similari di origine artificiale ed i confini e i fabbricati; tale distanza viene misurata alla base del nuovo manufatto.

Valgono le seguenti limitazioni:

1. Non rilevano agli effetti dell'obbligo del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, sia interni che esterni al lotto del richiedente, le terre armate o tecniche simili di origine artificiale, qualora la pendenza risultante non superi i 45° (gradi sessadecimali).
2. Rilevano invece agli effetti dell'obbligo del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, sia interni che esterni al lotto del richiedente, le terre armate o tecniche simili di origine artificiale, aventi una pendenza compresa tra i 45° e i 70° (gradi sessadecimali); in tal caso la distanza minima dai confini di proprietà e dai fabbricati è fissata in ml. 3,00. La sola distanza dai confini nel rispetto comunque delle distanze tra edifici potrà essere ridotta con il consenso intavolato del proprietario finitimo.
3. Per le terre armate o tecniche simili di origine artificiale, la cui pendenza ecceda i 70° (gradi sessadecimali) valgono i disposti normativi relativi alle distanze previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per i confini e per gli edifici. La sola distanza dai confini, nel rispetto comunque della distanza fra edifici, potrà essere ridotta con il consenso intavolato del proprietario finitimo.

Per le ipotesi disciplinate ai precedenti n. 1), 2) e 3) della lettera f) dovranno comunque essere rispettate le normative di carattere igienico sanitario vigenti.

ART. 47 – ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume – superficie libera – superficie coperta.

Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie – volume e superficie libera – superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

ART. 48 – ALLINEAMENTI LUNGO LE STRADE INTERNE AGLI ABITATI E AGLI INSEDIAMENTI

Nelle zone residenziali esistenti (B), nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati salvo diversa prescrizione risultante dalla planimetria.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di concedere, in deroga alle norme suddette ed a quelle contenute negli articoli specifici di zona, l'allineamento con le costruzioni preesistenti. La norma non si applica a tutte le zone di nuovo sviluppo edilizio.

Nelle zone di insediamento si applicano le seguenti distanze dal ciglio delle strade:

- 5,00 m. per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m.;
- 7,50 m. per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m. e 15,00 m.;
- 10,00 m. per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m..

Qualora le distanze fra fabbricati risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto esistente sull'altro lato della strada, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere un distacco corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze dal ciglio delle strade inferiori a quelle sopra fissate, nel caso di fabbricati inclusi nelle pianificazioni attuative.

Tali distanze possono essere accordate in sede di approvazione dei piani attuativi, a condizione che l'avvicinamento a strada rivesta importanza sotto il profilo del pubblico interesse.

ART. 49 – CORTILI REGOLAMENTARI

Nei casi in cui è autorizzata la formazione di cortili, anche comuni a più proprietà, questi devono essere regolamentari e cioè la superficie di almeno un quarto della superficie delle pareti che li delimitano.

Lungo il confine con altre proprietà, ove non esista una convenzione di comunione di cortile regolarmente trascritta, va considerata la maggior tra l'altezza effettiva delle pareti esistenti e l'altezza massima che esse possono avere nella zona considerata.

Dall'area del cortile viene sottratta la proiezione degli sporti che su di esso si affacciano.

Lungo il perimetro dei cortili non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi i due terzi della larghezza.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o modifiche di fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di cavedi.

TITOLO III OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

ART. 50 – DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ferrate ivi compresa la presenza di pensiline, insegne, tende, vetrine e quanto altro interessa la estetica, devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con

particolare riguardo all'importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

Non sono ammesse ricolorature parziali e per singoli piani delle facciate, e le tinte di intonaci e serramenti dovranno ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.

Per quanto riguarda le tende e le insegne, le stesse dovranno essere conformi alle prescrizioni del piano specifico comunale. In assenza di tale piano, dovranno essere osservate le prescrizioni della Commissione Edilizia comunale.

ART. 51 – DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

Tutti i fabbricati confinanti con suolo pubblico devono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali. La parte terminale di questi ultimi dovrà essere possibilmente incassata nelle murature.

Le acque pluviali dovranno essere immesse nella rete delle acque bianche, se esiste. Comunque, ove questa non esiste, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere poi innestato a loro spese nella fognatura stradale, quando essa venisse costruita.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acqua proveniente da latrine, acquai, lavatoi e simili che vanno invece convogliate nelle acque nere.

ART. 52 – SPORGENZE DALLE FACCIATE

Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere ad altezza non inferiore ai 4,50 metri dal suolo mentre se la strada è dotata di marciapiede, l'altezza minima dei balconi è di 3 metri, purché lo sporto non superi un metro.

Le tende alle porte dei negozi non dovranno superare la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana, o stabilita di volta in volta dal Sindaco, all'atto della concessione.

Non sono permesse latrine sporgenti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che, in seguito a modifiche al fabbricato, si rendessero visibili.

Le aperture su strada devono essere munite di serramenti ed infissi che si aprono verso l'interno, salvo casi speciali.

ART. 53 – TABELLE PLATEALI, NUMERI CIVICI ED ALTRE SERVITU'

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile, fatta eccezione del caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza dei lavori da essi fatti su proprie edifici.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:

- a) le piastrine di idranti e simili;
- b) le mensole, i ganci, i tubi e quanto altro occorre per la distribuzione dell'acqua potabile e della illuminazione.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

ART. 54 – RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

I parchi, i giardini privati e le aree private scoperte e non utilizzate che si trovano entro il nucleo edilizio esistente, devono essere opportunamente cintati.

Per l'altezza delle recinzioni, dovunque ubicate, valgono le seguenti norme:

- a) muri di cinta: non superiore all'altezza di 1 metro dal livello stradale, completati con decorose cancellate in ferro, nei colori bruno, nero o grafite, opachi, con esclusione della rete metallica lungo la strada; evitare decorazioni, sono consentiti trattamenti con protettivi scuri per il legno;
- b) nel caso di ricostruzione di vecchie recinzioni di alte murature di carattere storico - monumentale potrà essere concessa deroga al limite di altezza precedente;
- c) è fatto divieto di impiego di fili spinati o di materiali pericolosi alla incolumità pubblica;
- d) le nuove recinzioni, come la demolizione e al ricostruzione dovranno essere autorizzate dal Sindaco previo esame del progetto e parere da parte della Commissione Edilizia Comunale;
- e) è vietato adibire i terreni di cui al presente articolo a discarica o deposito di materiali senza l'autorizzazione del Sindaco che potrà essere limitata nel tempo e con impegno alla rimessa in pristino da parte del richiedente, e nel rispetto delle limitazioni contenute nell'art. 81.

TITOLO IV NORME IGIENICO - EDILIZIE

ART. 55 – IIGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO – OPERE INTERESSATE

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili od insalubri se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche.

In caso di terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni, si dovrà avere cura di eliminare tali inconvenienti con opportuni accorgimenti tecnici.

ART. 56 –CAMERE D'ARIA

Tutte le costruzioni aventi locali al piano terreno ad uso abitazione dovranno essere provviste di camere d'aria fra il terreno ed il solaio, sul quale appoggia il pavimento dei locali.

L'altezza di tale intercapedine non dovrà essere inferiore a 40 cm.

I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio od intercapedine compreso fra il solaio – soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto.

La suddetta intercapedine non è richiesta, nel caso che i locali siano provvisti di solaio di sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costituite da terrazzi di cemento e di laterizio armato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, è facoltizzato a prescrivere ai singoli costruttori l'obbligo di dotare le nuove costruzioni ed anche quelle con notevoli rifacimenti di idonee e sufficienti canne fumarie al servizio di tutte le abitazioni.

ART. 57 – IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque dei cortili e di qualsiasi area interna; esse potranno essere convogliate con canali sotterranei nella idonea fognatura pubblica stradale dove dovranno essere immessi anche gli scarichi delle acque nere purchè al piede del tubo di caduta delle stesse venga montato un conveniente sifone tipo "Firenze".

In mancanza della fognatura pubblica, le latrine e le acque nere dovranno essere immesse in fosse settiche in pozzi neri, come dal successivo art. 69, di adeguata capacità e di tipo idoneo che rispondano ai requisiti igienici richiesti; i liquami di uscita di tali pozzi dovranno essere, ove possibile ed a giudizio e su parere dell'Ufficiale Sanitario, immessi in pozzi di dispersione.

ART. 58 – DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o due persone non abbia carattere di saltuariet . Per essi valgono le seguenti norme:

- il territorio del Comune   diviso in due zone:

- a) zone di mezza montagna (da 501 a 900 mlm. quota)
l'altezza minima utile dei locali adibiti ad abitazione   fissata in ml. 2,50. La superficie di illuminazione e aerazione non dovr  essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento e dovr  essere aperta su spazi liberi.
- b) zone di mezza montagna (da 901 mlm.)
l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione   fissata in 2,40 ml.. La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovr  essere inferiore a 1/12 della superficie e del pavimento.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti, delimitati, anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35%   consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di 2,20 ml. riferita almeno alla superficie minima dei locali come in seguito fissata.

Per le mansarde la superficie di illuminazione ed aerazione non dovr  essere inferiore ad un dodicesimo della superficie del pavimento. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc...) prima che si diffondano. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le canne di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto alla lettera b) del testo in prosieguo non dovranno avere una sezione inferiore a 0,04 mq..

I locali abitabili, ad esclusione della cucina, devono avere una superficie netta di mq. 8,00.

La superficie dell'alloggio non deve essere inferiore a 80 mq. utili. Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro della unit  abitativa detratta quella occupata dalle pareti divisorie al termine dei lavori.

Fanno eccezione:

- a) gli alloggi residenziali costruiti dall'I.T.E.A. o comunque realizzati, nell'ambito di iniziative edilizie pubbliche di carattere economico popolare, dal Comune di Cavalese o da altri enti pubblici o soggetti istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie utile non potr  essere inferiore a 35 mq.;
- b) gli interventi di recupero (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione) di alloggi esistenti aventi gi  dimensioni inferiori a 80 mq., mantenendone la superficie utile preesistente;
- c) gli alloggi recuperati da porzioni di edifici gi  adibite ad uso diverso da quello residenziale – abitativo, con superficie inferiore a 80 mq., qualora ricadenti entro il perimetro del Centro Storico come delimitato nel Piano Regolatore Generale e vincolati

da questo a restauro o risanamento conservativo, per i quali è comunque fissata una superficie minima utile di 50 mq., purché la vecchia destinazione non fosse quella alberghiera, per uffici, negozi e simili; rientrano perciò nell'eccezione soffitte, fienili, stalle, laboratori, magazzini, ecc.;

- d) gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale – abitativo, con superficie inferiore a 80 mq., a condizione:
- 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 ed accessi e la cui vecchia destinazione non fosse comunque quella alberghiera, per uffici e negozi o simili; rientrano perciò nell'eccezione le porzioni già destinate a soffitte, fienili, stalle, laboratori, magazzini, ecc.;
 - che la superficie minima utile dell'alloggio da realizzare non sia comunque inferiore a 50 mq.;
- e) gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici aventi superficie superiore a 120 mq. ed inferiore a 160 mq., già adibite ad usi diversi da quello residenziale – abitativo, in numero comunque non superiore a due e con superficie utile non inferiore a 50 mq., alle stesse altre condizioni indicate alla precedente lett. d);
- f) l'ultimo alloggio ricavabile, attraverso interventi di recupero di interi edifici, nella superficie che residua dopo aver scorporato quella di tutti gli altri alloggi ricavabili con superficie utile minima di 80 mq., se superiore a 50 mq. di superficie utile;

oppure

gli ultimi due alloggi ricavabili, attraverso interventi di recupero di interi edifici, nella superficie che residua, se inferiore a 50 mq. utili, che sommata a quella dell'ultimo alloggio di superficie utile minima di 80 mq., risulti superiore a 120 mq. ed inferiore a 160 mq.; in questo ultimo caso, la superficie utile residua dovrà essere ripartita secondo quanto previsto dalla precedente lett. e).

Le eccezioni disciplinate dalle precedenti lett. b), c), d), e) ed f) si applicano esclusivamente a condizione che gli interventi attengano ad alloggi, edifici o porzioni di esse esistenti ed aventi le caratteristiche ivi previste ed individuate, alla data del 27 luglio 1990.

La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a 4,00 mq.;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0,80 mq., oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di 2,00 ml.;
- d) vaso, bidet, vasca da bagno o doccia.

Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di

pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico nei locali abitabili. In particolare devono essere adottati tutti quelli accorgimenti atti ad attenuare il rumore da calpestio, da traffico e le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idro – sanitari, colonne di scarico, ecc...).

Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono avere almeno una canna fumaria ed essere dotati di impianto di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa nei limiti di Legge.

Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui in precedenza purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

ART. 58bis – CARATTERISTICHE MINIME DEGLI APPARTAMENTI NELLE RESIDENZE TURISTICO - ALBERGHIERE

Gli appartamenti delle Residenze Turistico – Alberghiere, anche nel caso di appartenenza ad edificio avente destinazione mista, dovranno avere una superficie complessiva utile minima di mq. 40.

Gli appartamenti stessi dovranno disporre dei seguenti locali in spazi fisicamente separati, al fine di garantirne l'uso autonomo: ingresso, servizi igienici, camere da letto, soggiorno – cucina.

La superficie minima utile del soggiorno – cucina non potrà essere inferiore a quella della camera da letto più grande all'interno dell'appartamento.

ART. 59 – SERVIZI IGIENICI

L'abitazione deve comprendere bagno con vasca o doccia e latrina. Detto ambiente, se non munito di impianto a ventilazione forzata, deve avere aria e luce direttamente dall'esterno con una finestra di ameno 0,60 mq. di superficie, se è in zona inferiore ai 1100 metri e di 0,40 mq. per zone oltre i 1100 metri, non deve essere in comunicazione diretta con le camere di abitazione e con la cucina, ma si deve accedere tramite un corridoio. La superficie sarà di almeno 2,50 mq. in modo da permettere una buona distribuzione interna degli apparecchi igienici. L'ambiente deve avere pareti lavabili per 1,50 metri dal pavimento.

I tubi di scarico dovranno essere incassati nelle murature e costituiti da materiale impermeabile, saranno prolungati fino sopra il coperto e muniti di aeratore.

I gabinetti dovranno essere dotati anche di un tubo di ventilazione, protetto da una griglia di sufficiente superficie.

ART. 60 – PROVVISTA D'ACQUA POTABILE

Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita, in quanto possibile, di acqua sicuramente potabile.

Nel caso che l'acqua sia ricavata da pozzi, essi dovranno essere costruiti in modo che vi sia impedita ogni infiltrazione dall'esterno e la loro distanza da pozzi neri, concimaie, ecc... non dovrà essere inferiore a 15,00 m..

ART. 61 – CUCINE

L'ambiente deve essere di norma munito di canna di ventilazione di cappe con diametro minimo di 125 mm..

L'acquaio deve essere fornito di chiusura a tenuta idraulica.

ART. 62 – SEMINTERRATI, CANTINATI E SOTTOTETTO

I cantinati non possono essere adibiti ad uso abitativo. Sono peraltro consentiti locali interrati ad uso di pubblico esercizio, nonché ad altri usi pubblici e/o collettivi, purchè rispondenti alle norme ed ai requisiti igienico – sanitari vigenti.

I seminterrati possono essere adibiti ad uso abitativo, purché abbiano un'altezza **media** di almeno 1,50 ml. fuori terra e purché muniti di idonea intercapedine. Quando le condizioni strutturali impediscano di fatto la realizzazione di intercapedine, sentito il Responsabile sanitario, l'uso abitativo di seminterrati, fermo restando il limite **medio** di 1,50 ml. suddetto, potrà essere autorizzato a condizione:

- che la parte interrata non superi m. 1,00 di altezza e l'altezza complessiva dei locali non superi 2,60 ml.;
- che vengano comunque realizzati interventi protettivi alternativi al fine di garantire l'isolazione dall'umidità, sufficiente ventilazione delle murature e quant'altro necessari sotto il profilo igienico – sanitario.

I tetti, le terrazze e simili quando servono quale soffitto a locali abitabili devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura nell'ambiente interno.

L'altezza minima dei locali seminterrati e dei cantinati non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri 2.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno dieci centimetri dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

ART. 63 – SCALE

La larghezza delle scale principali non potrà essere inferiore a metri uno.

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa una volta ed un quarto quella delle rampe.

Le scale devono essere opportunamente ventilate ed illuminate.

Gli edifici destinati ad abitazioni, alberghi, collegi, industria, scuole, magazzini commerciali, uffici, ecc... dovranno essere provvisti di almeno due scale contigue serventi tutti i piani, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area dell'edificio sia superiore a 450 mq. e fino a 700 mq. Se l'area coperta è superiore a 700 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione all'eccedenza e ciò in ragione di una scala in più di ogni 300 mq..

ART. 64 – LOCALI DI USO PUBBLICO E COLLETTIVO

I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ART. 65 – LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (INDUSTRIE, COMMERCII, SERVIZI, ECC...)

Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge che in quel momento saranno in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per la incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendi, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

Il progetto dovrà essere eseguito e firmato da professionisti cui la legge conferisca tale specifica capacità.

TITOLO V COSTRUZIONI RURALI

ART. 66 – EDIFICI AD USO DI ABITAZIONE PROMISCUA

Nell'eventualità che anche abitazioni normalmente adibite a scopo rurale possano venire affittate ad ospiti stagionali dovranno esservi una separazione tra l'abitazione ed i vani che ricoverino animali più accentuata di quanto di seguito indicato per le case rurali.

ART. 67 – UBICAZIONE ED ORIENTAMENTO DELLE ABITAZIONI RURALI

Alle camere di abitazione deve essere assicurato un buon soleggiamento, quindi con esposizione preferibilmente intorno a mezzogiorno, riparata dai vani dominanti.

Nei terreni in declivio, la parte dell'edificio a monte, se addossata al terreno, deve essere convenientemente isolata mediante intercapedine di sufficiente spessore, od altri accorgimenti tecnici.

Deve essere particolarmente curata la sistemazione del terreno circostante alla costruzione in modo da poter allontanare rapidamente le acque di pioggia.

In caso di terreni paludosi deve prevedersi un buon drenaggio esterno per evitare il contatto dei muri con l'acqua del suolo.

ART. 68 – CASE RURALI

Si considerano case rurali le costruzioni generalmente isolate, o ubicate nell'unità poderale, destinate al funzionamento dell'azienda agricola.

ART. 69 – FOSSE SETTICHE E POZZI NERI

Le fosse settiche e i pozzi neri debbono essere ubicate in luogo scoperto dal fabbricato, e a distanza di non meno di 0,50 m. dai muri perimetrali dei fabbricati e lontani da pozzi e serbatoi di acqua potabile.

Il pavimento e le pareti devono essere impermeabili con angoli arrotondati al fondo.

Le fosse settiche dovranno essere costruite a due scomparti, salvo il caso di fosse settiche prefabbricate, ed usate per le sole acque nere; le acque chiare verranno convogliate in bacini separatori di grassi prima dell'immissione nella fognatura pubblica.

E' vietata però l'installazione di fosse settiche e pozzi neri laddove la rete fognaria sia in funzione o dove sia prevista la sua realizzazione a tempi modicamente brevi o dove l'allacciamento ad essa sia possibile senza soverchi problemi tecnici. L'allacciamento alla rete pubblica deve essere distinto in acque bianche e nere.

ART. 70 – DIFESA DELL'UMIDITA'

Il pavimento dei locali situati a pianoterra, quanto la casa non sia cantinata, deve avere almeno un sottostante vespaio ventilato di non meno di 0,30 m. di altezza.

Alla quota del piano del pavimento i muri portanti devono contenere un idoneo strato isolante in modo da impedire l'infiltramento dell'umidità.

I coperti debbono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico in modo da convogliare l'acqua piovana fino a terra, da cui deve essere poi convenientemente allontanata.

ART. 71 – DIFESA CONTRO IL PERICOLO DI INCENDI

Particolarmente curate debbono essere le difese contro gli incendi soprattutto se la casa è costruita con strutture facilmente combustibili (coperto in legname, solai in legno, ecc...) o se l'abitazione è addossata alla parte rustica in cui di depositano materie infiammabili (fienili, legnaie, ecc...).

In particolare se il coperto è in legname, il piano del pavimento del sottotetto deve essere protetto da una cappa di calcestruzzo dello spessore di cm. 4-5 e le porte di accesso al sottotetto medesimo debbono essere rivestite in lamiera di ferro.

Nel caso di abitazione affiancata alla stalla di deve costruire un muro tagliafuoco che sopravanzi la falda del tetto.

ART. 72 – PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STALLE

Ove possibile, l'edificio deve disporsi su un terreno pianeggiante, in posizione riparata sottovento alle abitazioni; si deve evitare che gli ingressi restino esposti ai venti più frequenti.

Le stalle possono far corpo con la casa di abitazione o meglio esserne distaccate. Nel primo caso non vi deve essere nessuna diretta comunicazione tra esse ed i locali di abitazione.

I ricoveri degli animali debbono essere provvisti di finestre aventi una superficie complessiva fra 1/10 e 1/20 della superficie del pavimento.

In località elevate o a clima freddo, la superficie complessiva delle finestre potrà scendere fino a 1/30 della superficie sopraddetta.

Le finestre debbono essere provviste di telai a vetri apribili in modo che le correnti di aria penetranti dall'esterno siano dirette verso il soffitto.

Nella costruzione dei soffitti si debbono escludere le strutture che possano dar luogo a condensazioni del vapore acqueo. In particolare nel caso che sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione dovrà essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

La ventilazione dei ricoveri deve essere assicurata con la costruzione di idonei condotti aeratori oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

Per le stalle in cui si produce latte per uso industriale valgono le norme contenute nel Titolo I del R.D.L. 09 marzo 1929, nr. 994.

La superficie illuminante già prevista in precedenza come percentuale del pavimento, dovrà comunque risultare di circa 0,25 mq. per ogni capo di bestiame contenuto nella stalla.

Nella redazione di progetti si suggerisce di tener conto delle “Norme di Edilizia Rurale per la Provincia di Trento” in data 03 agosto 1957. Le costruzioni adibite a ricovero o ad allevamento di suini dovranno sorgere in località isolata o comunque lontana almeno 500 (cinquecento) metri dagli edifici ad uso abitazione e dai centri abitati.

ART. 73 – CONCIMAIE

Non è consentita la costruzione di nuove concimaie in zone residenziali esistenti (A e B), di nuovo sviluppo (C e C1), zone industriali, artigianali, a verde di interesse pubblico, a verde privato e zone di rispetto.

Sono vietate, in ogni caso, concimaie prive di pavimentazione e pareti opportunamente intonacate ed impermeabilizzate, non solo per motivi igienici, ma anche per evitare disperdimento di preziosi fertilizzanti organici.

I pozzetti di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.

La platea deve avere una superficie non inferiore a 4,00 mq. per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2,00 per capo di bestiame. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

La distanza dall'abitazione e dalla strada deve di norma essere a 25 metri; potrà essere ridotta a 10 m. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 74 – MALGHE

Per la costruzione di fabbricati di servizio, cascine e stalle, valgono le norme di cui agli artt. 67,70 e 71, rispettivamente 72, salvo i commi III, IV e V.

TITOLO VI STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 75 – SOLIDITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente uniforme ai progetti per i quali sia stata rilasciata la concessione e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

In particolare, ogni costruzione dovrà essere conforme alle norme generali dettate dalla Legge 02.02.1974, nr. 64 e D.M. 21.01.1981.

ART. 76 – MATERIALE DA IMPIEGARSI NELLE COSTRUZIONI – LAVORI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO SEMPLICE E ARMATO

Tutti i materiali delle costruzioni dovranno rispondere ai requisiti richiesti di solidità, in modo da dare la massima garanzia di sicurezza alle strutture eseguite.

In particolare per le opere in conglomerato cementizio semplice o armato, devono essere osservate le norme del D.M. 26.03.1980 di cui alla Legge 05.11.1971, nr. 1086 e la progettazione e direzione dei lavori per queste opere medesime dovrà essere fatta da un tecnico autorizzato.

Per le costruzioni in conglomerato cementizio semplice o armato, nei casi previsti dalla Legge, il rilascio, da parte del Sindaco, del certificato di abitabilità è subordinato alla presentazione della licenza del competente Ufficio del Genio Civile rilasciata ai sensi dell'art. 4 della Legge 05.11.1971, nr. 1086.

ART. 77 – MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

ART. 78 – EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni, e sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 21 ottobre 1963, nr. 29.

ART. 79 – PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI. Ogni focolare, stufa, cucina e forno deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione. Le canne da fumo devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiale impermeabile per evitare macchie all'esterno dei muri; qualora vengano costruite esternamente ai muri, ne dovranno essere particolarmente curate le finiture strutturali ed estetiche.

Le bocche, canne o tubi da camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità di incendio.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza; una distanza di almeno m. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti anche nei particolari, con materiale incombustibile.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile o difficilmente disgregabile, come tavole di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessori a tetto in numero proporzionato alla sua superficie.

Le rampe delle scale, i pianerottoli e le gabbie di scale, dovranno essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Scale di legno, interne od esterne, sono ammesse in edifici di modeste dimensioni (case singole, ville, ecc.) composti di pianoterra e primo piano. Le scale di accesso ai locali seminterrati dovranno comunque essere costruite con materiale resistente al fuoco.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili.

Al fine dello smaltimento di eventuali fumi ogni vano scale che serve tre o più piani dovrà essere provvisto alla sommità di aperture, se munite di infissi, facilmente manovrabili. Se il vano scala prende luce dalla sommità, il lucernario di copertura dovrà essere costruito con vetri retinati o con altro materiale resistente al fuoco.

I vani degli ascensori, quando questi non siano installati nella gabbia di scale, dovranno essere completamente chiusi da pareti resistenti al fuoco, quali cemento armato dello spessore di 15 cm. o muratura di mattoni pieni dello spessore di 2 teste.

I vani di comunicazione delle gabbie di scale con locali adibiti a cantine e con i sottotetti dovranno essere muniti di serramenti incombustibili e resistenti al fuoco, apribili verso il vano scale.

I fabbricati contigui le cui coperture siano costruite con materiale non resistente al fuoco, dovranno essere divisi da muri tagliafuoco dello spessore minimo di m. 0,25 sopraelevati di almeno m. 0,60 sopra il tetto.

Se i fabbricati sono di diversa altezza, il fabbricato più alto non dovrà essere munito di gronda salvo che questa non sia costruita con materiale resistente al fuoco.

Se una campata di tetto supera i 30 metri, dovrà essere divisa da muri tagliafuoco. Se una parte dell'edificio è adibita a magazzino, autorimessa, deposito, ecc... e l'altra parte ad abitazione, le due parti dovranno essere divise da strutture tagliafuoco.

Le autorimesse, i fabbricati destinati ad usi industriali e commerciali, o adibiti ad usi speciali, dovranno uniformarsi alle norme di sicurezza ed ai regolamenti emanati dalle competenti Autorità. Altrettanto dicasi per i locali e le installazioni adibiti ad uso speciale (quali centrali termiche, depositi di materiali infiammabili o combustibili).

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggetti agli effetti della prevenzione degli incendi alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 80 – AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Quando debba eseguirsi una nuova costruzione od una trasformazione che interessi la statica dell'edificio già esistente in una zona sottoposta alle prescrizioni della legge sismica 02.02.1974, nr. 64, il relativo progetto dovrà essere preventivamente munito delle prescritte approvazioni dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.

Debbono in pari modo riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento A.N.A.S. o della Giunta Provinciale, gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

TITOLO VII ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 81 – FORMAZIONE DEI CANTIERI, OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO, STECCATI

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cose e ad attenuare più che sia possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere di lavoro solidi e decorosi ed alti almeno tre metri.

Qualora con l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai tre metri dal suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levare del sole.

In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Qualora le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta concessione e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione del Sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda ed ottenere nuova concessione. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidenti la sospensione dei lavori o la deficienza di mezzi tecnici adeguati al loro compito. La concessione è in ogni caso revocata quando l'interruzione dei lavori, non dipendente da causa di forza maggiore, si protragga oltre i venti giorni.

ART. 82 – CAUTELE DA OSSERVARSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'esterno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

I ponti di servizio devono avere i requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di riapri di stuoie od altro in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che si ritenesse a tale riguardo opportune e necessarie.

ART. 83 – SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

E' vietato calare materiale di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali previamente umettati per evitare il sollevamento della polvere devono essere calati mediante appositi condotti o con altri mezzi.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti al fabbricato. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il

permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al terz'ultimo comma del precedente art. 81.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera e di demolizione dei veicoli e dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà occorrendo ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi previamente autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere o comunque occupata, per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale di cui al penultimo comma dell'art. 81 non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

ART. 84 – RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 01 giugno 1939, nr. 1089 circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di resumibile interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

TITOLO VIII DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE FINALI

ART. 85 – SANZIONI ED AMMENDE

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, nonché dagli artt. 32 e 41 della Legge 17 agosto 1942, nr. 1150 e Legge 06 agosto 1967 nr. 765 e . 28.01.1977, nr. 10.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 27 della Legge Regionale 21 ottobre 1963, nr.,. 29.

ART. 86 – ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte e finestre al piano terreno parentesi all'esterno, ecc... deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

ART. 87 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Entro lo stesso periodo dovranno essere dipinti in colori opachi: bruno – grafite – nero tutti i tetti di lamiera e rinnovate le coloriture di diverso colore. Entro un anno dovranno essere eliminati i fili spinati lungo qualsiasi recinzione in fregio a strade pubbliche dentro l'abitato. Entro tre anni dovranno essere rimossi ed allontanati dall'abitato, e disposti a non meno di un chilometro misurato in linea retta dal centro (Municipio), tutti i cantieri - magazzini per edilizia comprendendovi in essi tettoie, piazzali di lavoro e preparazione di semilavorati.

Entro sei mesi i depositi di materiali di qualsiasi genere, compresi quelli di autoveicoli danneggiati o in disuso, esistenti nel raggio di 1 Km. dal Municipio e lungo strade statali, provinciali e comunali con zone di rispetto, dovranno essere eliminati.

ART. 88 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento e programma di fabbricazione entreranno in vigore il 15° giorno dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esso incompatibili.

ART. 89 – NORMA TRANSITORIA

L'utilizzo residenziale di parti di edifici preesistenti, che non siano stati considerati agli effetti del rapporto di densità edilizia, può essere concesso solo se il relativo volume computato secondo quanto previsto dall'articolo 45 del presente regolamento rientra nel rapporto volume – superficie previsto per le singole zone. Questa norma ha efficacia nei confronti di tutte le costruzioni licenziate dalla data del 20 giugno 1970, data di entrata in vigore del Programma di Fabbricazione del Comune di Cavalese.

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale di Cavalese con deliberazioni:

- nr. 86 del 26 novembre 1969;
- nr. 44 del 04 aprile 1970;
- nr. 16 del 28 marzo 1972;
- nr. 80 del 28 settembre 1972;
- nr. 74 del 03 luglio 1973;
- nr. 129 del 01 dicembre 1973;
- nr. 34 del 29 aprile 1974;
- nr. 68 del 25 giugno 1974;
- nr. 10 del 06 marzo 1976;
- nr. 100 del 08 settembre 1977;
- nr. 16 del 14 febbraio 1978;
- nr. 46 del 27 maggio 1980;
- nr. 02 del 10 febbraio 1981;
- nr. 82 del 27 luglio 1990; (art. 58)
- nr. 14 del 24 marzo 2000; (artt. 46 – 58 – 58bis – 62)
- nr. 83 del 29 novembre 2000; (art. 62 comma 2)
- nr. 42 del 23 settembre 2002; (art. 62 comma 2)
- nr. 16 del 24 marzo 2005;
- nr. 41 del 27 settembre 2010; (art. 10-11-12-13)

Il presente regolamento è stato approvato dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione nr. 726 in seduta 01 febbraio 1974 e successive.

Pubblicato ai sensi art. 40 L.R. 21.10.1963, nr. 29.
