

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI CARANO

1/12

REGOLAMENTO EDILIZIO

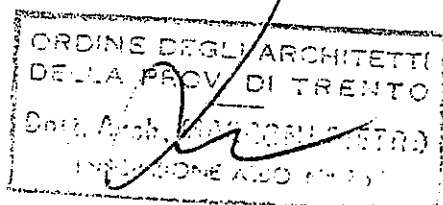
DISCIPLINA

URBANISTICA

Progettista:
Dott. Arch. Pietro Marconi
Via Torre verde, 54
TRENTO
=====

Es
Ut
la

Trento,



TITOLO PRIMO

Parte generale

- Art. 1 Tutto il territorio comunale si intende vincolato dal presente Programma di Fabbricazione, con utilizzazione, destinazione e caratteristiche stabilite dagli articoli seguenti, nei modi indicati nella cartografia. Solo eccezionalmente per motivi di interesse generale, è ammessa la deroga alle seguenti disposizioni. In ogni caso la deroga deve essere approvata dalla Giunta Provinciale.
- (Programma di Fabbricazione)
- Art. 2 In conformità a quanto previsto dal P. di F. il territorio comunale, agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono risulta diviso nelle seguenti zone:
- (Zonizzazione)
- 1° Zone residenziali:
 - a) zone degli abitati esistenti tipo "A"
 - b) zone d'espansione tipo "B"
 - c) zone d'espansione tipo "C"
 - 2° Zone sportive o attrezzate
 - 3° Zone vincolate a verde privato e di rispetto
 - 4° Zone industriali
 - 5° Zone a parco-prato o bosco
- Art. 3 Nelle zone destinate dal P. di F. all'espansione il frazionamento delle aree a scopo di lottizzazione edilizia è subordinato alla formazione di un piano di lottizzazione.
- (Progetto di lottizzazione)
- La lottizzazione può essere autorizzata dal Comune previo nulla-osta del Provveditore Regionale alle Opere Pubbliche sentita la sezione banistica regionale, nonché la competente Soprintendenza. L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il P. di F., se entro 180 giorni dalla presentazione al Ministero dei Lavori Pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al P. di F. adottato.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione da trascriver-
si a cura del proprietario che prevede;

1. La cessione gratuita entro termini pre-
stabiliti delle aree necessarie per le
opere di urbanizzazione primaria (art.
4 legge 29 sett. 1944 n° 847) nonché la
cessione gratuita delle aree necessarie
per le opere di urbanizzazione seconda-
ria nei limiti di cui al succ. N° 2.
2. L'assunzione a carico del proprietario
degli oneri relativi alle opere di ur-
banizzazione primaria e di una quota
parte delle opere di urbanizzazione se-
condaria relative alla lottizzazione
o di quelle opere che siano necessarie
per allacciare la zona ai pubblici ser-
vizi. La quota è determinata in propor-
zione alla entità ed alle caratteristi-
che degli insediamenti e delle lottiz-
zazioni.
3. I termini non superiori a dieci anni
entro i quali deve essere ultimata la
esecuzione delle opere di cui al para-
grafo precedente.
4. Congrue garanzie finanziarie per l'adem-
pimento degli obblighi derivanti dalla
convenzione.

La convenzione deve essere approvata con
deliberazione consiliare nei modi e forme
di legge.

Art; 4

(Urbanizzazione di aree
lottizzate)

In ogni caso non può essere concessa licenza di fabbrica per civili abitazioni entro aree non dotate di raccordo stradale, dei servizi e degli impianti pubblici primari per le quali non siano state fornite dai proprietari garanzie circa la esecuzione delle opere previste dall'art. precedente, entro il termine che sarà fissato dal Comune e che sarà ripostato nella licenza stessa. Si intende che la realizzazione di tali servizi deve avvenire contemporaneamente a quella degli edifici per i quali si richiede la licenza di fabbrica. Nelle aree per le quali è richiesta la compilazione di un progetto di lottizzazione nessuna licenza di fabbrica può essere rilasciata prima dell'avvenuta approvazione del progetto stesso che, una volta iniziata la realizzazione del programma edilizio non potrà per nessun motivo subire variazioni che alterino il carattere dell'isolato.

Art. 5

(Demolizioni)

Qualora per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale avvengono demolizioni di edifici esistenti l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnatole dal P. di F.

TITOLO SECONDO

Parte Speciale: ZONIZZAZIONE

CAP. 1° - ZONE RESIDENZIALI

Art. 6 Le zone residenziali, destinate prevalentemente ad abitazione, possono contenere altresì:

(Destinazione)

- negozi e botteghe;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi;
- laboratori artigiani, purchè organicamente inseriti nei complessi edilizi di abitazione ed a condizione che le relative installazioni non producono rumori nè esalazioni moleste e nocive;
- autorimesse di uso pubblico, stazioni di servizio e punti vendita carburanti;
- alberghi;
- luoghi di divertimento e svago;

Dalle zone residenziali sono esclusi:

- industrie;
 - mecelli;
 - ospedali;
 - ricoveri per animali in genere;
- e tutte quelle attività che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle nuove costruzioni realizzate entro le zone residenziali le lavanderie, le autorimesse e ogni edificio accessorio devono trovare posto nel corpo stesso dei fabbricati.

Art. 7 Per quanto concerne le zone residenziali e di edilizia speciali le caratteristiche sono determinate in base:

(Caratteristiche delle zone residenziali e di edilizie speciali)

- 1) alle densità edilizie massime espresse in mc/mq di area netta del lotto;
- 2) al rapporto di copertura, cioè tra la area coperta dalla costruzione e l'area complessiva del lotto;

- 3) all'altezza massima fissata ed al numero massimo dei piani fuori terra;
- 4) alla superficie minima del lotto;
- 5) alle distanze dal ciglio stradale, dai confini e da altri fabbricati dello stesso lotto.

Art. 8. La densità edilizia è il volume in mc. costruibile su ogni mq. di area del lotto, esclusi gli spazi pubblici adiacenti.
(Densità edilizia)

Art. 9. Il volume costruibile si riferisce alla parte fuori terra dell'edificio e si calcola dal piano di spiccato del marciapiede all'estradosso dell'ultimo solaio, comprendendovi eventuali zone porticate, avancorpi o balconi chiusi. Sono ammessi in più del volume consentito e sempre che la destinazione della zona lo ammetta, rustici, fabbricati di servizio ed autorimesse ad uso degli abitanti dell'edificio purché non superino al colmo della copertura i m. 3 di altezza. La cubatura complessiva di queste costruzioni accessorie non può tuttavia superare il 10% della cubatura totale costruibile.
(Volume costruibile e misura delle altezze)

Si assume per altezza dell'edificio quella misurata dal piano di campagna fino all'intradosso (faccia inferiore) dell'ultimo solaio, per gli edifici su terreni in pendenza, l'altezza consentita sarà misurata sul fronte più alto.

Art. 10. Salvo quanto eventualmente previsto per le singole zone, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi - esclusi gli spazi per manovra - in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.
(Parcheggi per gli edifici)

Art. 10 bis. Per le zone residenziali contrassegnate sulle tavole con le lettere "A" costituenti gli abitati compatti del territorio comunale, valgono le seguenti norme:
(Zone degli abitati esistenti tipo "A")

- 1) E' ammessa la costruzione continua lun-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni n.42 dd.2.7.1982 e n.73 dd. 23.11.1982 aventi ad oggetto rispettivamente "Varianti al Regolamento edilizio ed alla disciplina urbanistica" e "Riesame varianti al Regolamento a seguito parere espresso dalla C.U.P. in data 9.8.1982";

Atteso che le predette deliberazioni hanno sollevato di volta in volta problemi tecnici ed interpretativi con relative richieste di riesame da parte della C.U.P. tendenti ad ottenere una normativa che fosse il più possibile uniforme ed omogenea;

Ritenute pertanto opportuno a questo punto fissare in un unico atto tutte le innovazioni e le variazioni apportate al Regolamento edilizio vigente;

Visto il T.U.L.R.O.C. , approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 24.4.1980, n.577;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

- 1) di revocare in toto, a mente dell'art.47 del T.U.L.R.O.C., approvate con deliberazione della Giunta Regionale 24.4.1980, n.577, le proprie deliberazioni nri 42 dd. 2.7.1982 e n.73 dd.23.11.1982 aventi per oggetto le varianti al Regolamento edilizio vigente;
 - 2) di modificare l'art.11 della Disciplina Urbanistica ai punti nri 3, 4, e 9 come in appresso:
 - 3) l'altezza massima è di m. 8 calcolata alla mezzafalda del tetto o alla mediana del timpano;
 - 4) abrogato;
 - 9) la superficie minima del lotto: 600 mq.;
- e di provvedere altresì alla contestuale introduzione del nuovo punto:
- 10) sono ammessi aumenti volumetrici fino a 2 mc/mq. nel caso di costruzioni o trasformazioni in alberghi, garni o pensioni. In tali casi è richiesta, prima del rilascio della concessione ad edificare, l'intavolazione del vincolo di destinazione per almeno 20 anni.

li casi è richiesta, prima del rilascio della concessione ad edificare, l'intavolazione del vincolo di destinazione per almeno 20 anni.

(Zone d'espansione tipo "B") VARIATO con

Delib. 3

23.03.83

red. ufficio

go il fronte stradale, in ciglio o in arretramento.

- 2) L'altezza degli edifici non potrà superare i $3/2$ della larghezza degli spazi pubblici su cui prospettano, aumentata dall'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio ma non sarà mai comunque superiore a m. 10.00 salvo il caso in cui la situazione degli edifici esistenti richieda la continuità dell'altezza di gronda.
- 3) Il numero massimo dei piani fuori terra è di tre, salvo il caso in cui la situazione degli edifici esistenti richieda la continuità dell'altezza di gronda.
- 4) Le costruzioni se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non inferiore a m. 10.00 e a distanza non inferiore a m. 5 dai confini.
- 5) La densità edilizia è di 3 mc/mq.

Art. 11 Per le zone residenziali contrassegnate sulle tavole con la lettera "B" valgono le seguenti norme:

- 1) la densità edilizia massima è di 1,20 mc/mq di area netta del lotto;
- 2) il rapporto massimo di copertura è di $1/5$;
- 3) l'altezza massima è di ml. ~~7.00~~; 8.00
- 4) ~~il numero dei piani è di 2 (due) fuori terra, escluso sottotetto;~~
- 5) la distanza minima dal ciglio della strada di lottizzazione o interna è di ml. 5.00;
- 6) la distanza minima dal ciglio della strada: vedi art. 55 Reg. Edilizio.
- 7) la distanza minima dai confini è di ml. 5;
- 8) la distanza tra le costruzioni deve essere non inferiore a ml. 10.00;
- 9) la superficie minima del lotto: ~~500~~ mq 600

10) ved. delib.

Art. 11 Per le zone residenziali contrassegnate
(bis) sulle tavole con la lettera "C" valgono
le seguenti norme:

Zone d'espansione tipo
"C")

- 1) la densità edilizia massima è di mc/mq.
1,20 di area netta del lotto;
- 2) il rapporto massimo di copertura è di
1/4;
- 3) l'altezza massima è di ml: 8
- 4) il numero dei piani è di due fuori terra
escluso il sottotetto.

Data la particolare costituzione delle zone
indicate con la lettera "C", per quanto ri-
guarda le distanze dei fabbricati dai confini
di strade interne, di viabilità primaria, si
rimanda a quanto contenuto nella Tav. 4.
Le distanze fra le singole costruzioni sono
anche da considerare in funzione della par-
ticolare strutturazione della zona ed anche
per esse si rimanda a quanto contenuto nel-
la Tav. 4.
La destinazione specifica della zona è la
villa.

CAP. 2° - ZONE VINCOLATE A VERDE PRIVATO
e di rispetto

Art. 12 Le zone vincolate a verde privato si distinguono in:
(Zone vincolate a verde privato)

- a) protezione marginale a strade
Nelle zone indicate dal P. di F. per la protezione marginale delle strade di traffico non sono consentite nè le costruzioni, nè l'apertura di accessi carrari. Solo le zone rurali possono avere accesso alla strada attraverso le aree di protezione marginale, ferme restando le limitazioni delle norme regolamentari sancite dall'A.N.A.S. Lungo le strade sono ammesse piccole stazioni di servizio ad una distanza minima di mt1000 l'una dall'altra. E' fatto assoluto divieto di adibire tali zone a depositi o ad altri usi simili.
- b) rispetto dei cimiteri e delle località sacre.

Fino ad una distanza di 50 metri dal confine cimiteriale, non è consentita alcuna costruzione, è fatto inoltre assoluto divieto di adibire le aree in esso comprese a depositi o ad altri usi. La distanza di ml 50 dovrà essere stabilita mediante delibera del Consiglio comunale e tale delibera dovrà essere sottoposta alla approvazione delle autorità sanitarie.

Fintantoché tale delibera non sarà fatta ed approvata dalle competenti autorità, la distanza delle costruzioni dal confine cimiteriale non potrà essere inferiore a ml 200 (duecento) così come è stabilito dal Regolamento Sanitario.

CAP. 3° - ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO O SPORTIVO

Art. 13 Tali zone possono essere sistemate: a giardini ad uso pubblico, ad attrezzature sportive, ad attrezzature varie, consentendo costruzioni quali alloggi per il custode, e chioschi -

(Zone a verde pubblico attrezzato o sportivo)

- 8 -

CAP. 3° - ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO O SPORTIVO

Art. 13 Tali zone possono essere sistemate: a giardini ad uso pubblico, ad attrezzature sportive, ad attrezzature varie, consentendo costruzioni quali alloggi per il custode, e chioschi - a solo piano terra per una densità max complessiva di 0,2 mc/mq. Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

del 19/10/5

Approvata dalla C.C. n. 19/10/5
u. 2/35

CAP. 4° - ZONE PER SERVIZI COLLETTIVI

(o ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E ATTR. DI INTER. COMU

ART. 15

(Zone per servizi
collettivi)

Tali zone sono destinate a servizi collettivi e comprendono:

- a) Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale;
destinazione: scuole, impianti sportivi, ospedali, uffici pubblici, chiese, ecc.
- b) Zone a carattere direzionale e commerciale;
destinazione: uffici, studi professionali, attrezzature di carattere commerciale, attrezzature di interesse turistico (bar, ristoranti, alberghi, ecc.), attrezzature di servizio al traffico.

Per tali zone valgono le seguenti norme:

- 1) altezza massima è di mt 10.00 (dieci);
- 2) il numero dei piani è di tre;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale ~~vedi art. 55 del Regolam. Edilizio~~;
- 4) la distanza minima dai confini è di mt. 5.00 (cinque);
- 5) In dette aree i fabbricati devono rispettare il rapporto minimo tra la superficie coperta e quella scoperta di 1/3.
- 6) La densità edilizia massima è di mc/mq (tre).
- 7) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di loro pertinenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusi quelli per manovra, in misura non inferiore a mq.1 ogni 10 mc. di costruzione.

CAP. 5° - ZONE PER SERVIZI COLLETTIVI

Art. 15 Tali zone sono destinate a servizi collettivi e comprendono:
(Zone per servizi collettivi)

le aree per servizi scolastici
le aree per servizi assistenziali
le aree per centri di vita civili; in dette aree sono ammessi solamente i cinema, i circoli ricreativi, i teatri;
le aree per servizi ricettivi; in dette aree sono ammessi solamente gli alberghi, le pensioni, edifici per uso speciale turistico;

Per tali zone valgono le seguenti norme:

- 1) altezza massima è di mt.10.00 (dieci)
- 2) il numero dei piani è di tre;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale: vedi art. 55 Regolamento Edilizio.
- 4) la distanza minima dai confini è di mt.5.00 (cinque).
- 5) In dette aree i fabbricati devono rispettare il rapporto minimo di un terzo tra la superficie coperta e quella scoperta.
- 6) La densità edilizia è di 3 mc/mq.

CAP. 6° ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI

art. 17 Le zone artigianali e commerciali devono essere edificate soltanto per gli insediamenti artigianali e commerciali, i depositi e le attività commerciali connesse con la produzione, con l'esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ad uffici, assistenza e ristoro degli addetti.

Valgono le seguenti norme:

- 1) - Superficie fondiaria:
non deve essere inferiore a 1.500 mq.;
- 2) - Indice di copertura:
non deve essere superiore al 60% dell'area disponibile;
- 3) - Altezza massima:
non deve essere superiore ai 9.00 ml. al colmo della copertura, ad eccezione dei volumi tecnici;
- 4) - Il volume massimo da destinarsi ad abitazione non potrà superare i 400 mc.
- 5) - Distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a 10.00 ml. salvo diversa prescrizione cartografica;
- 6) - Distanza dal confine:
non deve essere inferiore a ml.500;
- 7) - Parcheggi:
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;

almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

Nella zona "artigianale e commerciale" (a valle dalla S.S.48), sono ammessi riporti a valle di terreno per un'altezza massima di ml.5.00 e muri di contenimento per un'altezza massima di ml.3.50, tali altezze saranno calcolate a partire dal terreno naturale, mentre l'altezza massima dell'edificio verrà calcolata dalla nuova quota zero che verrà stabilita dal Tecnico Comunale.

DELIBERA C.C. N° 49/12 luglio 1983

APPROVATA DALLA G.P. 16 settembre 1983 sub m. 10441

VARIANTE

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI CARANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

=====

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Progettista:
Dott. Arch. Piero Marconi
Via Torre Verde 54
38100 TRENTO

=====

Trento, 5 - APR. 1973

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

Dott. Arch. MARCONI PIERO
INSCRIZIONE ALBO N° 73

CAP. I° - NORME GENERALI

ART. 1

Domanda di licena
di fabbrica)

(CONCESSIONE)

Chiunque intende eseguire opere edilizie o di viabilità di qualsiasi specie (come ad esempio costruzione di nuovi edifici, ampliamenti, modificazioni o demolizioni di edifici già esistenti ecc.) o intende introdurre varianti ad opere già approvate, deve farne preventiva domanda scritta al Sindaco allegando alla stessa il relativo progetto redatto nei modi prescritti dagli articoli 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

In particolare la licenza occorre per le seguenti opere:

- a) costruzioni, demolizioni, riadattamenti, restauri, modifiche interne ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo anche provvisorie;
- b) lottizzazioni di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al transito di porticati, strade private anche chiuse alle estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunicazione di retta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, movimenti di terra, costruzioni sotterranee, muri di sostegno in aree fabbricabili, strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- e) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati;
- f) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade cartelloni, ed ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga posto ed affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate od applicate sopra sostegni entro i terreni di proprietà private, purchè visibili da vie o spazi pubblici;

(Ot
mi

- g) collocazione o trasformazione di monumenti, lapidi, fontane, ed opere decorative in genere;
- h) collocazione sul suolo pubblico o in modo visibile da spazi pubblici, di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, tettoie, baracche e simili costruzioni a carattere stabili o provvisorie;
- i) costruzioni di pavimenti nei portici, costruzioni di marciapiedi ed ingressi carrai su strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esso di paracarri;
- l) variante ad opere già autorizzate.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

Nel caso che il denunciante non sia anche il proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso.

Non è prescritta alcuna richiesta per i lavori di ordinaria manutenzione di fabbricati, purchè i lavori stessi non compromettano la pubblica incolumità e purchè non sia disposto altrimenti in questo o in altri regolamenti comunali.

Nel caso di imminente pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o chi per esso deve provvedere immediatamente a far eseguire i lavori necessari a garantire la sicurezza delle strutture pericolanti dandone conoscenza nel contempo alla Autorità Comunale per i provvedimenti di competenza.

ART. 2

(Obbligo di conformità al P. di F.)

La fabbricazione deve essere consentita soltanto se il progetto presentato è conforme alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione in vigore all'atto del rilascio della licenza edilizia.

Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di

un conveniente accesso da spazio pubblico, presentando ove richiesto, il relativo piano di lottizzazione.

ART. 3

(Rifiuto o concessione condizionata della licenza edilizia)

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di cedere all'attuazione delle medesime temporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

ART. 4

(Modalità per le domande)

Le domande di cui al precedente articolo 1 devono contenere l'indicazione dei lavori che si vogliono eseguire ed i nominativi del richiedente e del progettista con i relativi recapiti.

ART. 5

(Allegati alle domande)

Le domande di licenza di fabbrica devono essere corredate dai seguenti documenti:

- a) disegno in duplice esemplare delle opere progettate, eseguito a regola d'arte secondo quanto richiesto dal seguente articolo 6;
- b) esauriente relazione tecnica con particolare riguardo alle descrizioni delle rifiniture esterne;

Tutti i due documenti devono essere firmati dal richiedente e dal progettista.

Le domande incomplete saranno respinte.

ART. 6

(I disegni)

Salvo casi speciali i disegni di progetto devono comprendere:

- a) il piano di situazione dell'intero isolato in scala 1:1000 con indicata l'ubicazione dell'opera di progetto e del relativo lotto; devono essere pure specificate le particelle fondiari ed edificabili dell'isolato con i relativi nu

pub-
, il
meri di mappa, il nome e la larghezza delle strade confinanti con il lotto e le caratteristiche degli accessi alle pubbliche vie e piazze; (1/200)

- b) la planimetria generale in scala 1/500 con riportate tutte le misure dell'ope-
ra e delle sue distanze dai confini del lotto ad essa pertinente.
In detta planimetria devono essere ri-
portate, con quote numeriche, le altez-
ze dei muri e dei fabbricati circostan-
ti al lotto interessato dal progetto,
tutte le distanze dai confini comuni
delle opere esistenti esternamente agli
stessi e l'indicazione dell'orientamen-
to;
- c) le piante di tutti i piani, compresa la
cantina e il tetto, in scala 1/100 o
1/250 contenenti la destinazione e le
dimensioni dei singoli ambienti; devono
essere indicate le dimensioni generali
d'ingombro nonché quelle principali strut-
ture e dei fori;
- d) una o più sezioni in scala 1/100 con ri-
portato lo svolgimento delle scale, le
altezze parziali dei piani e quelle com-
plessive dell'edificio.
Nel caso di terreno non pianeggiante, le
sezioni devono riportare tutti gli ele-
menti di quota e di conformazione rela-
tivi all'intero lotto;
- e) tutte le facciate in scala 1/100 con e-
ventuali dettagli costruttivi e decora-
tivi in quanto possono servire ad una
migliore applicazione del progetto. Se
le facciate sono fiancheggiate da edifi-
ci esistenti, i disegni dei prospetti
devono comprendere anche gli edifici a-
diacenti;
- f) lo schema per lo smaltimento
delle acque di fognatura;
- g) il dettaglio quotato delle recinzioni;
- h) compilazione del formulario allegato al
presente Regolamento;
- i) nel caso di lavori in edifici esistenti

se riguarda edifici esistenti
basta planimetria, se edifici
in zona non urbanizzata
→ schema

dovranno essere segnate in giallo le demolizioni e in rosso i nuovi corpi di fabbrica.

ART. 7

(Domanda di parere preventivo)

Chiunque intenda ottenere l'approvazione di massima relativa a qualsiasi opera edilizia o di viabilità deve presentare regolare domanda corredata con gli allegati tecnici occorrenti alla definizione della richiesta.

Per l'esecuzione delle opere dovrà essere successivamente espletata la procedura stabilita per l'ottenimento della licenza di fabbrica.

ART. 8

(Edifici di pregio artistico o storico)

Ogni progetto di trasformazione di area e di immobile che sia soggetto alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle case di interesse artistico o storico e sulla tutela del paesaggio, deve essere sottoposto al preventivo "nulla-osta" delle Autorità competenti, che potranno accompagnare il giudizio con particolari prescrizioni riguardanti la trasformazione stessa.

Nel caso di aree o di immobili non soggetti alle leggi sopradette, ma giudicati di interesse storico-artistico o paesaggistico dal Programma di Fabbricazione, La Commissione Edilizia dovrà accertarsi con la massima cura che le trasformazioni progettate siano in tutto corrispondenti a quelle indicate o consentite dal Programma ed allegare al loro parere particolari prescrizioni.

Per ottenere la licenza, il richiedente dovrà in ogni caso rilasciare una dichiarazione con cui si impegna ad osservare le prescrizioni di cui sopra.

ART. 9

(Esame del progetto)

Ogni progetto sarà esaminato dall'Ufficio Tecnico Comunale il quale esprimerà il parere nei riguardi del Regolamento Edilizio o di altre norme vigenti. Altro particolare parere, in quanto di competenza, sarà richiesto all'Ufficio di Igiene e Sanità e ad altri Uffici

ART. 10
(Comunicazione della
decisione)

NON VALE
SILENZIO - ASSENSO

ART. 11
(Effetti della licen-
za di fabbrica)

ART. 12
(Validità della licen-
za e sua revoca)

ART. 13
(richiesta e consegna
dei punti fissi)

ci. comunali.

Successivamente il Sindaco chiederà il parere della Commissione Edilizia Consultiva.

Quindi il Sindaco disporrà per il rilascio o il rifiuto della licenza.

La decisione che accorda o nega la licenza sarà comunicata dal Sindaco al richiedente entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, restituendo un esemplare dei disegni unito, se approvato, della clausola d'approvazione. La mancata risposta entro 60 giorni ad una domanda di fabbrica non equivale ad approvazione.

La licenza di fabbrica non esonera il proprietario dall'attenersi sotto la propria esclusiva responsabilità alla osservanza di tutte le leggi e regolamenti speciali, né lo esenta dal rispetto di qualsiasi diritto di terzi.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati o, se iniziati non siano stati portati a termine entro 3 anni, o siano nel frattempo rimasti sospesi per una durata di tempo superiore ai 6 mesi, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze 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. Il contraente della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate dalla licenza edilizia.

Per le opere edilizie nuove il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti

fissi di allineamento e di quota, ai quali dovrà attenersi. Tale determinazione risulterà da verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica.

Per la consegna dei punti fissi il costruttore deve fornire, a tutte le spese, gli operai e gli attrezzi occorrenti ed è tenuto a prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

ART. 14

(Controllo)

Gli incaricati del Comune possono in ogni tempo visitare i lavori per constatare se nell'esecuzione delle opere, si rispetti il progetto approvato e si osservino le leggi ed i regolamenti vigenti.

Le copie dei progetti, in base ai quali venne dato il permesso per l'esecuzione della opera, devono essere tenute a disposizione nel cantiere per essere esibite ai delegati comunali incaricati di controllare l'esecuzione del lavoro ed il rispetto delle condizioni poste all'atto del rilascio della licenza.

Nei cantieri edilizi deve essere esposto ben visibile dall'esterno, una tabella recante l'indicazione dell'oggetto dei lavori, il nome della Ditta assuntrice del Progettista, del Direttore dei lavori e dell'eventuale assistente ai lavori.

ART. 15

(Responsabilità)

Per qualsiasi opera autorizzata, prima dell'inizio dei lavori, deve essere comunicato per iscritto al Comune il nominativo del Direttore dei lavori e quello del costruttore o del privato che costruisce in economia, i quali dovranno apporre la firma sui disegni di progetto.

Il Progettista e il Direttore dei Lavori devono essere abilitati ad esercitare la professione di architetto, di ingegnere, di geometra, di perito edile o simile.

7.

, ai-q
ione
lega-

il co-
sue sp
corren
te que
errann
pali.

o in
const
ere, s
si os
i vige

i qual
cuzion
e a di
re esi
cati d
oro ed
ta al-

espost
abella
to dei
atrice
ei lav
lavo

prima
ere co
il nom
quel
cost
appo
to.

Lavo
tare
egner
mile

8.

devono operare entro i limiti delle
disposizioni di legge.

CAP. II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA CONSULTIVA

ART. 16 La Commissione Edilizia consultiva esprime pareri sui progetti, sui piani di lot-tizzazione e su eventuali altri problemi e dilizi od urbanistici.
(Attribuzioni)

ART. 17 La Commissione edilizia consultiva è composta dai seguenti membri - che hanno diritto a voto:
(Composizione)

a) 1 Presidente, Il Sindaco, od un Assessore da lui delegato, possibilmente quello ai LL. PP.;

L'Ufficiale Sanitario Comunale;

3 Membri, nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere od architetto;

Il Comandante dei Vigili del Fuoco locale; rappresentante dell'Azienda di Soggiorno:

UN TECNICO DI FIDUCIA DEL COMUNE CHE NON HA DIRITTO A VOTO (Delib. 49/75)

- ~~che non ha diritto a~~

Il Segretario comunale, che fungerà da Segretario della Commissione (Tecnico e Segretario Comunale) - che non ha diritto a voto.

I membri di nomina elettiva durano in carica quattro anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato, l'affiliante o l'affiliato.

Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata per più di tre volte alle adunanze; il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

ART. 18.
(Convocazione e competenza)

La Commissione edilizia consultiva viene convocata dal Sindaco nella sede comunale con la frequenza che sarà necessaria in rapporto al numero dei progetti da esaminare.

I pareri della Commissione edilizia consultiva sono trascritti a verbale in apposito registro; i verbali devono essere firmati dal

presidente e dal segretario

Anche i pareri degli Uffici Comunali sono messi a verbale.

Un membro della Commissione non può partecipare all'esame, alla discussione ed alla decisione di argomenti nei quali sia interessato personalmente o per propri congiunti fino al IV grado.

Il Sindaco può disporre che il Progettista venga sentito in Commissione su richiesta della medesima Commissione o dello stesso Sindaco.

La partecipazione dei singoli membri alle sedute di Commissione viene compensata con gettoni di presenza dell'ammontare da stabilirsi con separato provvedimento.

La deliberazione deve essere presa a maggioranza assoluta dei membri aventi diritto di voto.
In caso di parità si dovrà dare la prevalenza al voto del Presidente della Commissione.

-
t-
e

-
rit

so-
uel

na-
ere

ale;
ior-

to a

Se-
e
irit

rica
sso-
mmis
li
dot-

aria
tre
viene
mina;
re-
sti-

con
on la
o al

ulti
re-
dal

Allegato A) alla deliberazione C.C. nr. 28 dd. 25.06.2010.

Il Sindaco
fto Andrea Varesco

Il Segretario Comunale
fto dott. Renzo Bazzanella

ARTICOLO MODIFICATO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ART. 17 (Composizione)

La Commissione Edilizia Comunale è composta di 5 membri, compreso il Presidente.

La Commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale nel rispetto dei criteri e delle condizioni stabilite dalle vigenti disposizioni di Legge.

Presidente della Commissione edilizia è il Sindaco o, su sua delega, l'Assessore competente in materia di edilizia ed urbanistica. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente più anziano di età presente.

Funge da Segretario della Commissione il Segretario comunale o un dipendente comunale da lui delegato.

Il tecnico comunale (o, in mancanza di tale figura, il tecnico esterno incaricato dall'Amministrazione) partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, relazionando in merito all'istruttoria compiuta sulle pratiche da esaminare.

Le contemporanee dimissioni di almeno tre dei componenti della CEC comportano la decadenza dell'intera Commissione ed il suo integrale rinnovo.

Non possono contemporaneamente far parte della CEC gli ascendenti ed i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Il membro della Commissione cessa/decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle sedute per tre volte consecutive.

Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

~~~~~



## CAP. III° - PRESCRIZIONI DI SICUREZZA NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

fto

1) Copia

L. 29.0

Si certi  
divenut

Li

☒ La  
con

L. 25.0

(1) Cancell

## ART. 19

(Cautele contro dan  
ni e molestie)

Chiunque voglia eseguire le opere di cui all'art. 1 deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

L'Autorità comunale può inoltre prescrivere tutte le cautele ritenute necessarie per meglio garantire la sicurezza pubblica e l'igiene.

## ART. 20

(Recinzione di can  
tieri)

Qualora le opere debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, l'area prescelta deve essere recintata con assito, muro o simili di altezza di almeno m. 2.00 (due) e di aspetto decoroso, seguendo le linee, le modalità e il termine di tempo che saranno fissati dall'Ufficio tecnico comunale.

Quando la recinzione del cantiere importa la temporanea occupazione di spazio pubblico, il proprietario o chi per esso deve chiederne autorizzazione al Sindaco ed, ottenutala, addivenire in contraddittorio con l'Ufficio tecnico comunale alla verifica dello stato di consistenza del suolo stradale che verrà compreso nella recinzione e comunque occupato o manomesso: per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche è dovuto il pagamento dell'apposito compenso.

Le porte praticate negli assiti devono aprirsi verso l'interno e, durante la sospensione dei lavori, devono rimanere chiuse.

## ART. 21

(Ingombro di spazi  
pubblici)

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica. Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco può concedere l'occupazione temporanea di suolo pubblico o consentire il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele che, di volta in volta verranno stabilite. Anche in tali casi è

## ART. 22.

(Segnali d'ingombri)

dovuto il pagamento del compenso fissato per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e potrà anche essere richiesto un eventuale deposito cauzionale.

Tutti gli ingombri sul suolo pubblico devono essere resi evidenti nei modi e secondo le disposizioni stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

## ART. 23.

(Ripristino di aree pubbliche)

Cessata l'occupazione o l'ingombro, il proprietario deve provvedere, a tutte sue spese, al ripristino dell'area pubblica occupata per la fabbrica.

Se le opere di ripristino del suolo pubblico non vengono eseguite subito ed a regola d'arte dal proprietario della fabbrica, il relativo lavoro verrà eseguito a cura dell'Amministrazione comunale e il proprietario sarà obbligato a rifondere le relative spese entro 15 giorni dall'avviso di pagamento.

## ART. 24

(Interruzione dei lavori)

Nei casi in cui il proprietario, per qualsiasi ragione, sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori deve fare eseguire tutte le opere ritenute necessarie per eliminare eventuali deturpazioni o per garantire la solidità della parti costruite, previa notifica ed accordi con l'Ufficio tecnico comunale.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà d'ufficio alla esecuzione delle opere di cui sopra ed il proprietario sarà obbligato a rifondere le spese entro 15 giorni dall'avviso di pagamento. Trascorso un mese dalla interruzione delle opere, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente accordata.

## ART. 25

Provvedimenti contro pericoli)

Nel caso che al Sindaco pervengano denunce che un edificio o qualche sua parte minaccia rovina o che si compiono lavori tali da destare preoccupazione per la incolumità delle persone o delle cose, per la salute o per l'igiene pubblica, l'Ufficio tecnico comunale sarà in-

caricato di fare le relative constatazioni e, ove la notizia risulti fondata, sarà ingiunto al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti. In caso di inadempienza, i lavori saranno fatti eseguire a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale in cui essi fossero incorsi.

La nota di queste spese è resa esecutoria dal Sindaco dopo aver sentito l'interessato e ne verrà fatta la riscossione nelle forme di legge.

Quando la denuncia indicata al comma 1 di questo articolo sia presentata da privati il Sindaco può richiedere che essa sia appoggiata e confermata da parere di un tecnico. (22 ufficio tecnico)

sa,  
se  
el-  
n-  
so-  
n-  
sio-  
1  
pri  
sa  
di

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni n.42 dd.2.7.1982 e n.73 dd. 23.11.1982 aventi ad oggetto rispettivamente "Varianti al Regolamento edilizio ed alla disciplina urbanistica" e "Riesame varianti al Regolamento a seguito parere espresso dalla C.U.P. in data 9.8.1982";

Atteso che le predette deliberazioni hanno sollevato di volta in volta problemi tecnici ed interpretativi con relative richieste di riesame da parte della C.U.P. tendenti ad ottenere una normativa che fosse il più possibile uniforme ed omogenea;

Ritenute pertanto opportuno a questo punto fissare in un unico atto tutte le innovazioni e le variazioni apportate al Regolamento edilizio vigente;

Visto il T.U.L.R.O.C. , approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 24.4.1980, n.577;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a n c e n° 3/23.3.1983

1) di revocare in toto, a mente dell'art.47 del T.U.L.R.O.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale 24.4.1980, n.577, le proprie deliberazioni nri 42 dd. 2.7.1982 e n.73 dd.23.11.1982 aventi per oggetto le varianti al Regolamento edilizio vigente;

2) di introdurre con il presente atto le seguenti variazioni al predetto Regolamento:

a) aggiunta all'art.30 -lett.c.- della seguente statuizione:

-la superficie minima netta degli appartamenti non potrà essere inferiore a mq.55;

## CAP. IV° - PRESCRIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

## ART. 26

(Obblighi generali)

Ogni opera edilizia deve essere eseguita a regola d'arte ed in modo conforme ai progetti per i quali è stata concessa la relativa licenza; deve pure avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione.

## ART. 27

(Materiali da impiegarsi nelle costruzioni. Lavori in cemento armato)

Tutti i materiali da impiegarsi nelle costruzioni devono rispondere ai richiesti requisiti di solidità in modo da dare la massima garanzia di sicurezza alle strutture eseguite.

In particolare, per le opere in cemento armato devono essere osservate le norme vigenti in materia e la relativa progettazione e direzione dei lavori deve essere fatta da un tecnico autorizzato.

## ART. 28

(Obblighi di manutenzione)

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti, adiacenze e recinzioni in stato corrispondente alla sicurezza, all'igiene ed al decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Il Sindaco può ordinare ispezioni ai fabbricati esistenti, a mezzo di incaricati municipali, ogni qualvolta lo ritenga necessario e può ingiungere al proprietario gli eventuali provvedimenti manutentivi. Se il proprietario non corrisponde all'ordine impartito nel termine e nei modi indicati, il Sindaco procederà ai sensi dell'art. 68 del presente Regolamento e all'art. 27 della legge Regionale 21/10/63 art. 29.

## ART. 29

(Scale)

Le scale di uso comune, gli accessi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruite con materiale resistente al fuoco e devono essere sufficientemente aereate ed illuminati con luce naturale.

Fermo restando quanto previsto dalle disposizioni relative agli ospedali, ad alberghi, scuole, collegi ed altri edifici speciali, i fabbricati a più vani devono avere due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente disposte, quando la superficie coperta eccede i 450 (quattrocentocinquanta) mq. e

Il Sindaco  
fto Giorgio Cifesa



Il Segretario Comunale supplente  
fto dott. Mario Andretta

la  
i-  
a-  
ARTICOLI MODIFICATI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ART. 17 (Composizione)

La Commissione Edilizia Comunale (CEC) è composta come segue:

- Presidente: il Sindaco o un Assessore da lui delegato;
- un ingegnere o un architetto o un laureato in Urbanistica iscritto all'Albo degli Esperti in Urbanistica e Tutela del Paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. nr. 22/1991 e ss.mm.;
- un Geometra o Perito edile;
- tre persone che siano competenti in materia di edilizia/urbanistica o comunque che abbiano particolare sensibilità per tale materia;
- Il rappresentante del locale Corpo dei Vigili del Fuoco volontari;
- il Tecnico Comunale, sia dipendente dell'Amministrazione, sia operante e/o il Comune in servizio convenzionato, se esiste, senza diritto di voto.

Funge da segretario della Commissione il Segretario Comunale o, in caso di sua assenza od impedimento, un impiegato comunale avente qualifica funzionale non inferiore alla sesta (ora Categoria "C", liv. base).

La Commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale e permane in carica fino alla scadenza/cessazione del mandato dell'Amministrazione che l'ha eletta.

Le contemporanee dimissioni di almeno cinque dei componenti della CEC comportano la decadenza dell'intera Commissione ed il suo integrale rinnovo.

Non possono contemporaneamente far parte della CEC gli ascendenti ed i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Il membro della Commissione cessa/decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle sedute per tre volte consecutive.

Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

ART. 30 (Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture).

Nelle case di nuova costruzione le dimensioni minime dei locali e delle aperture devono essere le seguenti:

- a) Zone di fondovalle (fino a circa m. 700 s.l.m.): i vani abitabili non potranno avere una superficie inferiore a mq. 8 ed una altezza utile inferiore a m. 2,60 da pavimento a soffitto. Le finestre dei vani abitabili avranno una superficie d'apertura non inferiore a mq. 1,20.

- b) Zone di mezza montagna (dai 700 m. ai 1.000 m. s.l.m.): superficie come sopra, altezza minima m. 2,50. Superficie minima delle finestre mq. 1.

- c) Zone di alta montagna (oltre i 1.000 m. di quota s.l.m.): la superficie minima netta degli appartamenti non potrà essere inferiore a mq. 70, stanze di superficie non inferiore a mq. 8. Altezza minima m. 2,40; finestre aventi superficie minima di mq. 0,80.

In ogni caso le finestre dovranno avere una superficie utile totale non inferiore a un dodicesimo di quella del pavimento. Si suggerisce di distribuire porte e finestre in modo da facilitare, sempre che sia possibile, il ricambio naturale dell'aria. A qualsiasi piano i locali per negozi, uffici e simili, non possono avere altezza netta inferiore a m. 2,70. Nella trasformazione i sottotetti in appartamenti, si consente una altezza minima di ml. 2,50. Nel caso di soffitto inclinato, gli ambienti abitabili dovranno possedere altezza media ponderale maggiore o uguale di ml. 2,20 e non inferiore a ml. 1,50. Il calcolo della superficie minima terrà conto solo di quei locali aventi i requisiti di abitabilità di cui sopra. L'altezza netta dei locali coperti a volta viene misurata dal pavimento a metà saetta della volta.

ART. 30 BIS (Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture negli edifici sottoposti a risanamento e ristrutturazione)

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione e risanamento degli edifici ricadenti nel centro storico valgono le seguenti disposizioni: la superficie minima netta dell'appartamento non potrà essere inferiore a mq. 50; nel caso di più appartamenti dovrà essere calcolata la media degli appartamenti ristrutturati facendo in modo che sia maggiore o uguale a mq. 65. Le stanze dovranno avere superficie non inferiore a mq. 8, altezza minima m. 2,40 e finestre aventi superficie minima di mq. 0,80.

non supera i 700 (settecento) mq. Per superfici eccedenti i 700 (settecento) mq. deve essere prevista una scala in più ogni 300 (trecento) mq. di edificio o sua frazione. La larghezza delle scale che servono fino a tre appartamenti deve essere di almeno 1.10 ml.; per ogni ulteriore appartamento servito, la larghezza della scala deve essere aumentata di due cm. I pianerottoli non possono avere larghezza inferiore a quella della scala. La presenza di eventuali ascensori non esonera dal rispetto delle norme del precedente articolo.

## ART. 30

(Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture)

Nelle case di nuova costruzione le dimensioni minime dei locali e delle aperture devono essere le seguenti:

a) Zone di fondovalle (fino a circa m 700 s.l.m.)

I vani abitabili non potranno avere una superficie inferiore a mq. 8 ed una altezza utile inferiore a m. 2,60 da pavimento a soffitto. Le finestre dei vani abitabili avranno una superficie d'apertura non inferiore a mq. 1,20.

b) Zone di mezza montagna (dai 700 m ai 1.000 m s.l.m.)

Superficie come sopra, altezza minima 2,50 m. Superficie minima delle finestre mq. 1.

c) Zone di alta montagna (oltre i 1.000 m di quota s.l.m.)

Stanze di superficie non inferiore a mq. 8. Altezza minima m 2,40; Finestre mq. 0,80.

*Altezza del bas*

In ogni caso le finestre dovranno avere una superficie utile totale non inferiore a un <sup>possi essere</sup> decimo di quella del pavimento. Si suggerisce di distribuire porte e finestre in modo da facilitare, sempre che sia possibile, il ricambio naturale dell'aria. A qualsiasi piano i locali per negozi, uffici e simili, non possono avere altezza netta inferiore a m3. Nella trasformazione i sottotetti in appartamenti, si consente una altezza mini-

fto

(1) Cop

Li 29.0

Si cert  
divenu

Li

☒ La  
con

Li 25.0

(1) Cancell

## ART. 31

(Locali terreni e  
sotterranei)

ma di ml 2,50.

Se il soffitto del sottotetto fosse inclinato l'altezza netta del punto più basso non può essere minore di ml 1,50 purché almeno i 2/3 del locale abbiano altezza superiore a ml 1,50. L'abitabilità del sottotetto se a tale uso trasformato può essere ammessa solo se tale tetto risulta compreso nel numero massimo di locali consentiti nelle singole zone.

L'altezza netta dei locali coperti a volta è misurata dal pavimento a metà sacetta della

Tutti i locali terreni di uso abituale di giorno e di notte devono sovrastare a cantinati, o muniti di vespai direttamente arieggiati e appoggiare su una superficie impermeabilizzata ed isolata.

Tutti gli ambienti a piano terreno ed i piani superiori devono essere pavimentati a quota non inferiore di ml. 0,50 sopra il livello degli spazi su i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni.

Non può essere adoperato per abitazione il locale che, anche in parte della sua altezza, sia sotterraneo. I sotterranei che dovessero essere destinati a forni per commestibili, locali di servizio o simili, devono soddisfare alle seguenti condizioni:

- a) essere dotati di scarico allacciato a fognari che non possono dar luogo a rigurgiti;
- b) avere altezza minima del locale di m 2,50 (due e sessanta) in caso di solai piani e di m 3 misurati dal punto più alto in caso di locali a volta e comunque una altezza libera fuori terra di almeno m 1,50 (un e cinquanta);
- c) avere pavimento appoggiato su sottofondi impermeabili e muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- d) avere superficie netta di diretta illuminazione pari o superiore a 1/8 (un ottavo) della superficie di pianta del locale.

Le rampe di accesso ai garages e ai locali sotterranei non possono avere pendenza superiore al 18% (diciotto per cento) e non devono presentare pavimentazione liscia.

## ART. 32

(spere interrate)

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o o 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. 33

(di uso pubblico  
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 l'esercizio alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

## ART. 34.

(con destina-  
speciale: in-  
dustria, commerci,  
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 l'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 professionista cui la legge conferisce tale specifica capacità.

## ART. 35

(servizi igienici)

L'abitazione deve comprendere almeno un bagno con vasca o doccia e latrina. I locali adibiti a servizi igienici entro le abitazioni devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con una finestra di almeno mq. 0.50 (zero cinquanta). Detti locali non devono risultare in diretta comunicazione con la cucina, ma devono aprirsi su di un corridoio: la loro superficie utile deve essere di almeno mq. 4.00 (quattro) in modo da permettere una buona di-

stribuzione interna degli apparecchi igienici. L'ambiente deve avere pareti lavabili per un'altezza di m. 1.50 (uno e cinquanta) dal pavimento.

I tubi di scarico devono essere possibilmente incassati nelle murature e devono essere costituiti da materiale impermeabile; devono venir prolungati fino sopra il tetto ed essere muniti di aereatore.

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

È consentita la costruzione di servizi igienici interni, purchè dotati di impianti di ventilazione forzata.

#### ART. 36

(Fornitura 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, questi devono essere costruiti in modo che vi sia impedita ogni infiltrazione dall'esterno e che la loro distanza dai pozzi neri, concinaie ecc. non risulti inferiore a m. 15 (quindici).

## ART. 37.

I locali adibiti a cucina devono essere muniti di canna di ventilazione e, ove occorra, di cappa e canna fumaria. L'acquaio deve essere fornito di scarico a tenuta idraulica.

## ART. 38

## Smaltimento di

Per lo smaltimento delle acque bianche, nere e meteoriche scolanti da cortili o dalle aree di lottizzazione privata, ogni proprietà deve essere allacciata alla fognatura pubblica, ove questa esista, e l'allacciamento deve essere realizzato nel rispetto delle vigenti norme in materia e secondo le disposizioni tecniche impartite dall'Autorità comunale.

Per ogni allacciamento di fognatura deve essere presentata preventiva domanda.

Nei casi in cui non esista la possibilità d'allacciamento degli scarichi privati alla fognatura comunale, è fatto obbligo di realizzare un impianto di smaltimento nel rispetto delle vigenti norme.

## ART. 39

## Prevenzione e di

## pericoli

Per quanto riguarda la prevenzione e la difesa dai pericoli d'incendio, ogni progetto deve essere realizzato ottemperando le norme imposte dalla competente Autorità.

## ART. 40

## Poggioli,

## cornicioni

## (e)

Volumi in oggetto, balconi, poggioli e simili non possono sporgere su aree pubbliche. Può essere concessa la costruzione di gronde, cornicioni e pensiline sporgenti sulla pubblica via purché rispondenti ai seguenti requisiti:

- nessuna loro parte può essere più bassa di metri 3,50 (tre e cinquanta) dal piano del marciapiede;
- le sporgenze non possono superare la larghezza del marciapiede;
- le sporgenze devono essere munite di appositi canali di gronda e di tubi di scarico per le acque piovane opportunamente allacciati alla fognatura.

## ART. 41

## (e)

Ogni proprietà prospiciente su vie e piazze deve essere regolarmente cintata verso il suolo pubblico. Il progetto della retinzione deve far parte

di quello dell'edificio presentato con la domanda di fabbrica.

Per le strade in piano l'altezza massima della parte muraria della recinzione non deve essere superiore a metri 1,20 (uno e venti) mentre le strade in pendenza tale altezza massima non può superare i metri 1,40 (uno e quaranta). La sovrapposta cancellata non può comunque superare la altezza di metri 1,70 (uno e settanta).

Tale limitazione dell'altezza deve applicarsi anche per le recinzioni dai confini interni dei lotti edificiali.

Il filo di ferro spinato e simili materiali laceranti non si possono usare per recinzioni a filo stradale.

La chiusura dell'area di distacco fra due fabbricati verso la pubblica via deve essere costruita con criteri architettonici uniformi anche se l'area appartiene a due diversi proprietari.

#### ART. 42.

(Decorazioni)

Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie o aree pubbliche devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono, corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, all'architettura, alle tinte, alle decorazioni, ecc. che oltre ad essere per se stessi rispondenti alle esigenze estetiche, devono anche armonizzare coi materiali, con le tinte, con le decorazioni, ecc. degli edifici vicini.

Ogni tinteggiatura esterna degli edifici o di parte di essi deve essere preventivamente approvata dalla Commissione edilizia con le modalità ritenute opportune di volta in volta.

Su proposta della Commissione edilizia, il Sindaco può ordinare il rinnovamento di tinte eseguite in contrasto con le disposizioni impartite.

L'esecuzione o il restauro di dipinti figurativi ed ornamentali di qualunque genere non può essere effettuato senza autorizzazione del Sindaco al quale devono, all'uopo essere presentati i relativi progetti e bozzetti.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, fino all'altezza di me

tri 2.20 (due e venti) dal piano di calpestio, non possono sporgere più di cm. 6 (sei) sull'area stradale. ←

Lo zoccolo non può occupare alcuna parte del suolo pubblico.

Fermo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione temporanea o permanente di area pubblica, è però facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle disposizioni del presente articolo ove ricorrano, a suo giudizio e su conforme parere della Commissione edilizia, circostanze speciali.

#### ART. 43

Stemmi,  
mitte

Gli infissi da applicarsi alle porte o sui muri delle case, quali stemmi, insegne, cartelli, vetrine e tardo, devono trovare opportuna sede fra le linee architettoniche dell'edificio in modo da non interromperle o nasconderle.

Essi devono essere applicati solidamente e non impedire o intralciare la circolazione sulla via o sul marciapiede.

Cessando lo scopo dell'insegna o tabella, è fatto obbligo al proprietario del fabbricato di rimettere la facciata nel pristino stato.

#### ART. 44

Finestre su

Le finestre del piano terra su prospetti a filo stradale non possono essere munite di serramenti che si aprano verso l'esterno. Tutte le porte su strada devono essere munite di serramenti che si aprano verso lo interno, o meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze oltre il filo stradale ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito.

#### ART. 45

Conteggia  
(muri)

Tutte le facciate esterne dei muri che non presentino un decoroso paramento o rivestimento devono essere intonacate.

I muri nuovi o riattati devono venire rifiniti non appena ultimata la loro costruzione.

Le fronti esterne degli edifici formanti, in complesso, un unico corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto

anche nelle tinte.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbriche o dei muri di cinta non rappresentino un aspetto decoroso, il Sindaco può su parere della Commissione Edilizia, ordinare una nuova coloritura fissando un congruo termine per la esecuzione.

ART. 46

Portici di uso pub-

Quando il privato, in esecuzione del Programma di Fabbricazione, è obbligato a ricavare nell'edificio portici destinati al pubblico passaggio, sono a carico del Comune, salvo pattuizioni in contrario, la costruzione e la manutenzione del pavimento di detti portici: similmente è a carico del Comune l'onere per la costruzione della rete d'illuminazione pubblica e per la relativa manutenzione e gestione. Il portico costruito a nuovo o rifatto deve essere mantenuto in continuità con altri eventuali portici situati sullo stesso lato della strada.

## CAP. V° - PRESCRIZIONI VARIE

ART. 47

(Lotti irregolari  
(zone di espansione))

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili esistenti alla data dell'entrata del presente regolamento edilizio 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. 48

(Zone di urbanizzazione)  
(zone di espansione)

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 consorziate in conformità alle prescrizioni indicate dalle autorità comunali all'atto della approvazione e dei relativi piani di lottizzazione e anche uniformate tali opere a quelle comunali cui dovranno allacciarsi e di garantire la perfetta efficienza.

ART. 49

(Zone di espansione)  
(zone di espansione)

Chi intende costruire 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 ai precedenti articoli.

ART. 50

(Zone di espansione)  
(Zone di espansione)  
(Zone di espansione)

L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale la quale potrà richiedere:

Ed infine: l'art. 50 prevede la nota larghezza per strade private "non chiuse con cancelli"; la dizione "regolamentare" dimostra in modo inequivoco la irrilevanza, sotto il profilo urbanistico (e quindi del pubblico interesse che deve in ogni caso sorreggere l'operato della pubblica Amministrazione) della imposizione eventuale di un cancello, dal momento che l'esistenza o meno di un cancello (il cui uso, comprese apertura e chiusura rimane

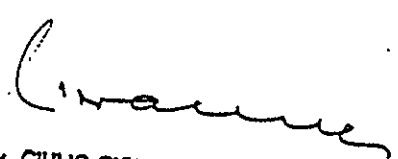
~~la individuata~~ raccolta dei proprietari) non è atta a rendere più o meno idonea la viabilità di accesso alle singole costruzioni.

Ne consegue che, quale imposizione meramente formale, priva di qualunque pratico significato, potrebbe essere prevista la installazione di un cancello all'inizio della esistente via privata, senza peraltro che l'Amministrazione Comunale possa poi in alcun modo intervenire sulle modalità di chiusura o apertura di un cancello privato.

\*\*\*\* \* \* \* \*

Concludo la disamina esprimendo parere conclusivo sull'inapplicabilità al caso concreto di un disposto regolamentare riferentesi per sua natura all'apertura di strade private, nell'ambito di piani di lottizzazione e ad aree oggetto di nuova urbanizzazione.

A disposizione per quantaltro possa occorrere,  
con migliori saluti.

  
Avv. GIULIO GIOVANNINI

- 1) che il progetto della strada sia iscritto 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 e alla manutenzione della strada.

Le strade private non chiuse con cancelli devono avere una larghezza di almeno ml. 5.50 (cinque e cinquanta) ed una conveniente pavimentazione, devono avere inoltre assicurato lo scolo delle acque piovane che in ogni caso non possono scaricare in superficie dell'area pubblica.

I proprietari siano essi dei privati o dei consorzi sono responsabili della manutenzione, della pulizia e della illuminazione delle strade stesse fino a quando l'Amministrazione Comunale non ritenga opportuno in relazione all'importanza della zona di procedere al passaggio delle singole strade al suo demanio.

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.

Tutte le costruzioni che sorgono lungo le strade private aperte al pubblico transito sono soggette alle vigenti disposizioni comunali.

L'Autorità comunale può richiedere che le vie private comunicanti con strade o piazze pubbliche vengano chiuse con cancello da collocarsi nel rispetto delle procedure previste dall'art. 2.

ART. 51.  
(Formazione di nuove  
vie o piazze)

(Per la formazione di nuove vie o piazze può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree interessate di cedere a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto il suolo corrispondente a metà larghezza delle vie o piazze da formare.

(Dista  
lungo  
stent

ART. 52  
(Numeri civici ed  
indicatori delle vie)

Il Comune assegna e fa apporre su ogni fabbricato, a propria cura e spesa, le targhette del numero civico. Il proprietario del fabbricato le riceve in consegna e non può rimuoverle nè sottrarle alla pubblica vista, restando responsabile per l'eventuale loro danneggiamento o distruzione. Gli indicatori delle vie sono apposti a spese del Comune ed il proprietario della casa su cui vengono affissi non può rimuoverli nè sottrarli alla pubblica vista.

ART. 53  
(servitù pubbliche  
speciali)

Sulle fronti esterne di edifici o di costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici, il Comune ha facoltà di far applicare:

SUI FRONTI  
PRIVATI

- a) le indicazioni del nome degli spazi pubblici, nonché le segnalazioni necessarie per il traffico;
- b) le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi, i fanali, le lampade per la pubblica illuminazione, gli orologi pubblici, i sostegni e i fili elettrici, le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche o per tracciamenti topografici ed i segnali degli idranti.

L'applicazione dei suddetti oggetti o di altri richiesti per motivi di pubblica utilità viene fatta solamente previo avviso ai proprietari delle costruzioni, i quali, per altro, non possono fare opposizione o reclamare indennizzi se non per danni subiti o per deturpazione di valori artistici.

ART. 54  
(Distanze di rispetto  
lungo le strade esi-  
stenti)

Le disposizioni che seguono relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione (Zone a verde pubblico, privato attrezzato o sportivo, a prato parco bosco, agricole, a parco urbano) valgono le norme di cui al decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 10/2/71.

Nei confronti delle strade vicinali devono osservarsi distanze pari a quelle fissate dai confini del lotto. Si riportano qui di seguito le norme fissate dal D.P.G.P. del 10/2/71.

Art. 2 Definizione del ciglio della strada  
Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendenti tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non trasitabili (parapetti, arginelle e simili).

Art. 3 Distinzione delle strade

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

#### A) AUTOSTRADE:

Autostrade di qualunque tipo (Legge 7 febbraio 1971, n° 59 Art. 5);  
Raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra autostrade e la rete viaria della zona (Legge 19 ottobre 1955 n° 1497 e Legge 24 luglio 1961 n° 729 art. 2);

#### B) STRADE DI GRANDE COMUNICAZIONE O DI TRAF- FICO ELEVATO:

Strade statali comprendenti itinerari inter-  
nazionali (Legge 15 marzo 1956 n° 371 all.  
1);  
Strade statali di grande comunicazione (Leg-  
ge 19/7/51 n° 710 art. 14);  
Raccordi autostradali non riconosciuti.

#### C) STRADE STATALI DI IMPORTANZA INTERREGIONA- LE.

S.S. n° 42 del Tonale e della Mendola.

S.S. n° 45/Bis Gardesana Occidentale

S.S. n° 47 della Valsugana ;

S.S. n° 48 delle Dolomiti;

S.S. n° 50 del Grappa e Passo Rolle

S.S. n° 237 del Jaffaro;

S.S. n° 259 di Campiglio;

D) STRADE IMPORTANTI:

Strade statali non comprese tra quelle delle categorie precedenti;

Strade provinciali aventi larghezza della s. superiore o eguale a m 10,50.

E) STRADE DI MEDIA IMPORTANZA:

Strade provinciali non comprese nella categoria precedente;

Strade comunali comprese dal PUP nella rete primaria e di interesse provinciale.

F) STRADE DI INTERESSE LOCALE:

Strade comunali non comprese nella categoria precedente.

Art. 4 Norme per le distanze:

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

Strade di tipo A) m 60,00

Strade di tipo B) m 40,00

Strade di tipo C) m 30,00

Strade di tipo D) m 20,00

Strade di tipo E) m 15,00

Strade di tipo F) m 10,00

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 25%.

Art. 5 Ampliamenti.

Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento in vigore, e fatte salve le disposizioni di cui agli articoli seguenti, sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto nelle fasce determinate dal precedente articolo 4, alle seguenti condizioni:

-l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente ed in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso.

-l'entità massima è determinata nel venti per cento del volume preesistente per ampliamenti sul retro rispetto alla strada considerata e nel quindici per cento del volume preesistente per ampliamenti laterali.

(Allineamento  
strade  
bitate  
amenti)

Art. 6 Distanze in corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui al precedente articolo 4, sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente in due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite a norma del citato articolo 4, 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 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

Art. 7 Distanze in corrispondenza di curve

In corrispondenza della parte interna delle curve aventi raggio inferiore ai 100m, l'area di rispetto è determinata dalla linea che congiunge gli estremità dei segmenti perpendicolari alle due tangenti della curva, ed aventi una lunghezza pari alle distanze stabilite dall'articolo 4.

In caso di curve collegate ai rettifili delle strade con raccordi speciali, le perpendicolari alle tangenti vanno prese all'inizio dei detti raccordi speciali.

In caso di curve di raggio inferiore ai metri 20 ed in corrispondenza di tornanti, è facoltà dell'Ente proprietario della strada di fissare zone di rispetto anche maggiori di quelle sopra specificate.

ART. 55  
(Allineamenti lungo le strade interne agli abitati e agli insediamenti)

Nelle zone residenziali esistenti nel caso di continuità di allineamenti sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati salvo diversa prescrizione risultante dalla planimetria. Negli altri casi si applicano le norme del comma successivo. Nelle zone di insediamento si applicano in aggiunta a quanto stabilito dai singoli articoli relativi alle diverse zone, le seguenti distanze dal ciglio stradale:

-m. 5 per lato per le strade di larghezza inferiore a m. 7.

-m. 7,50 per lato per le strade di larghezza

fra m. 7 e m. 10;  
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

- 28

(Rinver

Qualora le distanze sopradette 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 inferiori a quelle fissate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche.

ART. 56  
(Cortili regolamentari)

Nei casi in cui è autorizzata la formazione di cortili, anche comuni a più proprietà, questi devono essere regolamentari e cioè avere una superficie di almeno un quarto della superficie delle pareti che li delimitano. Lungo il confine con altre proprietà, ove non esiste una convenzione di comunione di cortile regolarmente trascritta, va considerata la maggiore tra le altezze effettive 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 del cortile non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi i  $2/3$  della larghezza.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche di fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di cavadi.

ART. 57  
(Autorizzazioni speciali)

Quando si debba eseguire una nuova costruzione o una trasformazione che interessi la statica dell'edificio già esistente in una zona sismica 25-11-1962 n° 1684 il relativo progetto dovrà essere preventivamente munito delle prescritte approvazioni del G. Civile competente per territorio. Devono in pari modo riportare la preventiva approvazione del competente compartimento ANAS o della Giunta provinciale, gli edifici che devono sorgere rispettivamente ai margini di strade statali o provinciali, nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

zza

sul  
ori  
re  
un  
uel  
ifi  
io-  
ni-

r-  
più  
o-  
e  
e

i,  
o-  
scrit  
e  
en-  
o-  
ta

e

ni

l.

o

i

i

i

i

i

i

i

ART. 58

(Rinvenimenti e scoperte)

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della L. 1-3-51 n° 1087 circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, 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 corso 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.

## CAPITOLO VI. COSTRUZIONI RURALI

- (Ubi cazione ed orientamento delle abitazioni rurali)
- ART. 59 Alle camere di abitazione deve essere assicurato un buon soleggiamento, quindi con esposizione preferibilmente intorno a mezzogiorno, riparata dai venti dominanti. Nei terreni in declivio, la parte dell'edificio a monte non deve essere addossata al terreno, se non è possibile mantenerla discosta, essa 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.
- (Difesa contro incendi)
- (Case rurali)
- ART. 60 Si considerano case rurali le costruzioni generalmente isolate, o ubicate nell'unità poderale, destinate al funzionamento dell'azienda agricola.
- (Prescrizioni stalle)
- Fosse settiche e pozzi neri)
- ART. 61 Le fosse settiche e i pozzi neri debbono essere ubicati ad una distanza di non meno di 2,00 m. dai muri perimetrali dei fabbricati e lontani da pozzi e serbatoi di acqua potabile, di almeno 25 ml. Il pavimento e le pareti devono essere impermeabili, con angoli arrotondati al fondo. Le fosse settiche dovranno essere costruite a due scomparti; potranno essere anche di tipo prefabbricato.
- Difesa dell'umidità)
- ART. 62 Il pavimento dei locali situati a pianoterra, quando la casa non sia cantinata, deve avere almeno un sottostante vespaio ventilato di non meno di 0,50 m. di altezza. Alla quota del piano di 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. 63

(Difesa contro i pericoli  
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 si depositano materie infiammabili (fienili, legnaie).

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 si deve costruire un muro tagliafuoco che sopravanzi la falda del tetto.

## ART. 64

(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 compresa 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 ad  $1/30$  della superficie sopradetta.

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 areatori 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. 9 marzo 1929 n. 994).

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

(Concimaie)

ART. 65

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

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

La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame e 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 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 m., salvo diverso parere dell'Ufficiale Sanitario. Sono vietate le concimaie in tutte le zone residenziali.

ART. 66

Per la costruzione di fabbricati di servizio, cascine e stalle, valgono le norme di cui agli artt. 59, 62 e 63 rispettivamente 64,

(Malghe)

(F  
ab.

CAP. VII° - DELL'ABITABILITA'

ART. 67  
(Permesso di  
abitabilità)

Prima di abitare o, comunque, di utilizzare un fabbricato nuovo o sostanzialmente modificato non ricadente sotto norme particolari, il proprietario deve richiedere, con domanda scritta, al sindaco il regolare permesso di abitabilità.

Nella domanda deve essere fatta cenno della data e del numero dell'ottenuta licenza di fabbrica.

Dopo il ricevimento della domanda il Sindaco dispone che gli Organi degli Uffici Tecnico e Sanitario ispezionino il nuovo fabbricato e riferiscano se lo stesso è costruito in modo pienamente conforme alla licenza ed alle disposizioni delle leggi vigenti e possa quindi venire dichiarato abitabile od utilizzabile.

7 { Ottenute le suddette relazioni in senso favorevole, il Sindaco rilascia il permesso di abitabilità, salvo quanto disposto dalle vigenti norme in materia di cemento armato. In caso di rifiuto del permesso, può essere presa in esame una nuova domanda del proprietario solamente dopo che siano stati effettivamente tolti i difetti e le mancanze che motivarono la reiezione della richiesta precedente.

## CAPITOLO VIII° - SANZIONI

Art. 68

(Sanzioni ed ammende)

Per le contravvenzioni al presente regolamento e al Programma di Fabbricazione 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 n. 1150. e successive modifiche, nonché l'art. 27 della L. Reg. 21-10-65 n° 29. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148.

## CAPITOLO IX° - INDICAZIONI CARTOGRAFICHE

Art. 69

(Indicazioni cartografiche)

Esistendo difformità fra le indicazioni comprese nelle varie cartografie, si precisa che hanno valore prevalente le indicazioni riscontrabili sulle carte di scala maggiore.-

CAP. IX° - ENTRATA IN VIGORE DEL  
PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 70

Il presente Regolamento entra in vigore contemporaneamente al Piano di Fabbricazione.

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

30-  
ne  
rt.  
omu-  
. 32  
50.  
27  
col-  
lel  
e

HE

i  
re  
di  
ca

# INDICE

|            |                              |       |
|------------|------------------------------|-------|
| CAP. I°    | NORME generali               | pg 1  |
| CAP. II°   | COMMISSIONE EDILIZIA         | pg 9  |
| CAP. III°  | PRESCRIZIONI sulla sicurezza | pg 11 |
| CAP. IV°   | " sui fabbricati             | pg 14 |
| CAP. V°    | " varie                      | pg 23 |
| CAP. VI°   | COSTRUZIONI RURALI           | pg 30 |
| CAP. VII°  | ABITABILITÀ                  | pg 33 |
| CAP. VIII° | SANZIONI                     | pg 34 |

(In

