

COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

per i Comuni tenuti, a norma del decreto Presidente Giunta
Provinciale di Trento di data 25-5-1964 n. 5, a formare un
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Comune di Pieve Tesino

(Prov. di Trento)

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1. Opere soggette a licenza edilizia

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, siano costruzioni di nuovi edifici, siano aggiunte, modificazioni o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti, o intenda introdurre varianti che comunque ne modificano la struttura o l'aspetto, deve farne denuncia al Sindaco e chiedere l'apposita licenza.

In particolare la licenza occorre per le seguenti opere:

a) costruzioni, demolizioni, riattamenti, 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 all'estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;

d) scavi, rinterrì, 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) collocazioni di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade; cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati dei muri di cinta, delle cancellate od applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;

g) apposizioni di tende sullo spazio pubblico, sulle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrine delle finestre e delle vetrine quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;

h) collocazione o trasformazione di monumenti, lapidi, fontane, ed opere decorative in genere;

i) collocazione sul suolo pubblico, o in modo visibile da spazi pubblici, di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine balneari;

l) costruzioni di pavimenti nei portici, di marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;

m) varianti ad opere già autorizzate.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, per opere di particolare importanza, è consentito sottoporre all'Autorità Comunale progetti di massima.

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

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

Non è prescritta la presentazione di alcuna richiesta per lavori di manutenzione ordinaria.

Art. 2. Obbligo di conformità al Programma di Fabbricazione ¹⁾ 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 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, o da strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

Art. 3. Rifiuto o concessione condizionata della licenza edilizia

Non sarà concessa la licenza per costruzione di edifici in aree non ancora urbanizzate, cioè mancanti dei servizi e degli impianti pubblici essenziali agli edifici stessi.

¹⁾ Art. 16 legge provinciale 2 Marzo 1964, n. 2:

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE — Entro tre mesi dalla data di deposito del progetto di piano provinciale di cui all'art. 9 della presente legge, i Comuni della Provincia che saranno iscritti in appositi elenchi approvanti con decreto del Presidente della Giunta provinciale, previa deliberazione della Giunta, sono tenuti a formare un programma di fabbricazione in armonia con i criteri generali cui il progetto di piano provinciale si ispira. Tale programma avente valore di regolamento, dovrà indicare i limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, nonché la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona e la relativa viabilità principale.

Alla approvazione del programma, deliberato dal Consiglio comunale, provvede la Giunta provinciale, sentito il parere del C.U.P.

Il programma di fabbricazione è costituito da:

- 1) la rappresentazione grafica generale in scala non superiore a 1:10.000 del territorio comunale contenente l'indicazione dei limiti di ciascuna zona, in relazione alle direttive del piano provinciale;
- 2) le rappresentazioni grafiche particolari in scala non superiore a 1:3.000 dell'aggregato urbano esistente, con le trasformazioni da apportarvi e delle espansioni previste;
- 3) una tabella o altro equivalente elaborato in cui siano precisati i tipi edilizi propri di ciascuna zona;
- 4) una relazione nella quale siano brevemente illustrati i criteri in base ai quali è stato compilato il programma.

A tale divieto potrà derogarsi ove l'interessato assuma l'impegno dell'esecuzione degli impianti a sue spese, ed abbia ottenuto le necessarie approvazioni ed autorizzazioni.

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

Arti. 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, dal costruttore e dal direttore dei lavori.

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.

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 del 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).
- 3) profili altimetrici del terreno interessato;
- 4) planimetria generale con indicazione dell'orientamento;
- 5) piante di tutti i piani compresa la cantina e il tetto, con indicazione della destinazione dei singoli ambienti, la posizione delle canne fumarie e degli scarichi;
- 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) schema delle canalizzazioni delle acque bianche e nere e del relativo scarico;
- 10) indicazioni del materiale e del colore delle parti esterne;
- 11) relazione tecnica esplicativa;
- 12) ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore.

* Nel caso di aree od immobili non soggetti alle leggi sopradette, ma giudicati di interesse artistico storico, la Commissione Edilizia dovrà accertarsi che le trasformazioni progettate siano in tutto corrispondenti a quelle indicate o consentite dal Programma stesso.
Per ottenere la licenza, il Richiedente dovrà rilasciare una dichiarazione con cui si impegna ad osservare le prescrizioni indicate dalla Commissione.

Le visuali paesistiche da conservare costituiscono una indicazione per la Commissione edilizia agli effetti di curare un migliore inserimento ambientale delle costruzioni.

Dai documenti di progetto dovranno anche risultare le ubicazioni della centrale termica 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 e sulla tutela del paesaggio.

✱

Art. 6. Licenza edilizia - Durata ed effetti

Entro 60 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.

Il rilascio della licenza 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 licenza 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.

La licenza è valida per un anno dalla data del rilascio. ✓

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

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

La licenza edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti nonchè 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 licenza edilizia

La licenza può essere revocata, sentita la Commissione Edilizia Comunale quando, subentrando nuove norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate.

Art. 8. Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite ed adeguate. 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 stradalì dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

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 ¹⁾.

Art. 9. Ultimazione dei lavori e abitabilità

Ove il titolare della licenza non porti a compimento le opere in essa 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 n. 1150.

Tale possibilità resta esclusa ove al termine dei lavori il titolare della licenza 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, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di

¹⁾ Art. 32 Legge 17 agosto 1942 n. 1150. Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo la ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti del precedente art. 29.

Art. 4, ultimo comma della L.P. 2.3.1964 n. 2: « Il parere di cui all'art. 32, terzo comma, legge 17 agosto 1942, n. 1150, è espresso da una sottocommissione di tre membri scelti dalla C.U.P. nel proprio seno all'inizio del triennio di nomina ».

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

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia commessale dalle leggi vigenti, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia comunale.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nell'ipotesi in cui ciò sia previsto dalle leggi in vigore, anche su tutte le denunce presentate per il rilascio di nuove licenze edilizie, nonchè sui piani di lottizzazione e su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco ritenesse opportuno.

Art. 11. Commissione Edilizia comunale - Composizione e durata in carica

(Ciascun comune dovrà stabilire come è composta a seconda delle circostanze locali. Si suggerisce: ¹⁾)

- 1 a) Presidente il Sindaco o un Assessore suo delegato, possibilmente quello ai LL.PP.; ✕
- 2 b) l'Ufficiale Sanitario comunale; ✕
- 5 c) da due a cinque membri, nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno sia Ingegnere o Architetto/ed i rimanenti siano competenti in edilizia o persone che abbiano particolari sensibilità per i problemi edilizi ed artistici;
- 8 d) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;
- × e) il Tecnico comunale;
- f) il Segretario comunale che fungerà da segretario della commissione (Tecnico e Segretario comunali senza diritto di voto);
- ~~g) il Soprintendente ai Monumenti o un suo incaricato (nei centri più importanti);~~
- n° 8 b) un rappresentante dell'Azienda di Soggiorno, in quanto esista in luogo, o della Pro Loco.

I membri di nomina elettiva durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di 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.

¹⁾ Apportare, a quanto suggerito, le variazioni stabilite, facendo precedere il seguente periodo: « La Commissione Edilizia comunale è composta come segue »:

Art. 12. Commissione Edilizia comunale - Funzionamento

Al fine di facilitare il compito della Commissione Edilizia, la domanda di licenza edilizia ed il progetto allegato, prima di essere presentati all'esame della Commissione stessa, verranno esaminati dall'Ufficio Sanitario (*od Ufficio di Igiene*), dal Comando dei Vigili del Fuoco se richiesto, e dall'Ufficio Tecnico (*o dal Tecnico comunale*), i quali dovranno accertare, rilasciando in proposito negli atti un motivato parere scritto, che i documenti rispondano alle prescrizioni seguenti:

- 1) rispondenza della domanda ed allegati a quanto richiesto all'art. 4;
- 2) rispondenza alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione o del Piano Regolatore;
- 3) rispondenza alle prescrizioni del presente regolamento.

Art. 13. Convocazione della Commissione Edilizia e deliberazioni ¹⁾

Per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia, è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei membri aventi diritto di voto e le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri della Commissione Edilizia vengono inseriti a verbale in apposito registro.

I verbali delle sedute della Commissione Edilizia dovranno essere di volta in volta firmati dal Presidente e dal Segretario.

La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta ogni due mesi ed in via straordinaria ogni volta che se ne presenterà la necessità.

La convocazione è fatta dal Presidente.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro sia interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione ed astenersi dal voto.

¹⁾ L'articolo deve prescrivere anche come viene convocata la Commissione, se di volta in volta o ad intervalli fissi.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

(Gli artt. da 14 a 26 costituiscono una indicazione di massima, per raggiungere nella zonizzazione dei programmi di fabbricazione, una certa uniformità non disgiunta da una sufficiente completezza.

Le prescrizioni suggerite potranno ovviamente essere adeguate alle particolari esigenze locali, da parte dell'ingegnere o architetto incaricato della redazione del programma.

In particolare, potranno essere identificate anche altre zone residenziali, con diversa tipologia edilizia, ove ciò apparisse opportuno).

Art. 14. Prescrizioni generali

Costruzioni di qualunque tipo sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Programma di Fabbricazione e conformemente alla destinazione, utilizzazione e caratteristiche stabilite dagli articoli seguenti.

Solo eccezionalmente, per documentati motivi, di interesse generale, è ammessa la deroga alle seguenti disposizioni, da concedersi secondo la procedura prevista dalle leggi vigenti., **previa approvazione della Giunta Provinciale.**

Art. 15. Caratteri edilizi delle zone fabbricabili

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone, in relazione alla loro destinazione, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Programma di Fabbricazione, e secondo la tabella delle norme esecutive.

Detta tabella contiene:

- a) la denominazione delle zone;
- b) il riferimento alle tavole del Programma di Fabbricazione;
- c) il riferimento agli articoli del presente regolamento;
- d) la superficie minima del lotto;
- e) l'indice di utilizzazione edilizia del lotto (o densità: espressa in metri cubi per metro quadrato);

* limitatamente alle zone residenziali costituenti tutti gli abitati compatti del territorio comunale e alle zone contrassegnate dalla lettera C.

- f) il numero massimo di piani della costruzione;
- g) l'altezza massima;
- b) la distanza minima tra le costruzioni;
- i) la distanza minima dal ciglio stradale;
- l) il tipo (o i tipi) edilizio prescritto;
- ~~m) per le zone industriali: il rapporto di copertura massimo in sostituzione della densità.~~

Art. 16. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso, esaurienti tutto il territorio comunale, contenute nel Probramma di Fabbricazione sono le seguenti:

- 1) Zone residenziali:
 - A) esistenti
 - B) di nuovo sviluppo (estensivo)
 - C) di nuovo sviluppo (intensivo)
- 2) Zone per servizi pubblici e per attrezzature di interesse pubblico;
- 3) ~~Zone industriali ed artigianali;~~
- 4) Zone a verde di interesse pubblico;
- 5) Zone a verde privato e zone di rispetto;
- 6) Zone rurali, forestali ed incolte;
- 7) Viabilità.

Art. 17. Norme generali per le zone residenziali

Tali zone sono destinate prevalentemente all'abitazione. Sono però consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la precedente:

- 1) studi professionali e commerciali;
- 2) laboratori artigianali e magazzini, limitatamente al piano terra;
- 3) box per automezzi incorporati o esterni agli edifici residenziali, fino a un numero massimo di posti pari al numero degli appartamenti costituenti l'edificio stesso;
- 4) negozi limitatamente al piano terra degli edifici residenziali ¹⁾.✕

Nelle zone residenziali dovranno essere previsti, all'interno dei singoli lotti, sufficienti spazi di parcheggio, in ragione di almeno un posto macchina per ogni 250 mc. di volume di progetto.

Art. 18. Zone residenziali

A) Esistenti

Per le zone residenziali, ~~contrassegnate dalla lettera A~~, costituenti tutti gli abitati compatti del territorio comunale valgono le seguenti norme:

¹⁾ limitatamente ad alcune zone residenziali da definire.

B') di nuovo sviluppo semirurale
per le zone residenziali contrassegnate dalla lettera B',
valgono le seguenti norme:

- 1) superficie minima del lotto: 600 mq.
- 2) densità edilizia massima: 1,00 mc/mq. di area netta del lotto
- 3) numero massimo dei piani: 3 fuori terra compreso l'eventuale sottotetto o seminterrato
- 4) altezza massima: 9,50 metri
- 5) le costruzioni, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non inferiore a m. 10.

Per costruire a distanza dai confini inferiore alla metà di quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni

- 6) distanza minima dal ciglio stradale: ml. 3,00 salvo diversa prescrizione della cartografia (aree di rispetto)

- 7) ~~il tipo edificio prescritto è la casa unifamiliare~~; sono ammesse costruzioni rurali, purchè rispondenti alle norme igieniche.

c/c. ↗

1) L'altezza degli edifici non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospettano, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; non sarà mai comunque superiore a m. 9,50, salvo il caso in cui la situazione degli edifici esistenti richieda la continuità dell'altezza di gronda.

2) 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.

3) Le costruzioni, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non inferiore a m. 6.

Per costruire a distanza dai confini inferiore alla metà di quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

4) La densità edilizia massima è di 2 mc/mq.; è tuttavia ammessa la ricostruzione degli attuali volumi degli edifici.

5) Per le distanze dalle strade, vedasi la norma di regolamento relativa agli allineamenti (art. 36).

(Nota: nel caso un centro abitato o parte di esso non avesse natura molto compatta, a causa dell'esistenza di un certo numero di lotti liberi, e non fosse possibile inserire organicamente tali lotti in una zona di nuovo sviluppo, si suggerisce di adottare la seguente norma aggiuntiva):

6) Per i lotti liberi da preesistenti costruzioni, che alla data della deliberazione comunale di adozione del presente regolamento, abbiano superficie pari o maggiore di mq. 800, le distanze tra le costruzioni, di cui al precedente n. 3, saranno aumentate a m. 10.

Art. 19. Zone residenziali

B) di nuovo sviluppo (estensivo)

per le zone residenziali contrassegnate dalla lettera B, valgono le seguenti norme:

- 1) superficie minima del lotto: 600 mq.;
- 2) densità edilizia massima: 1,00 mc/mq. di area netta del lotto;
- 3) numero massimo di piani: 2 fuori terra compreso l'eventuale sottotetto o seminterrato;
- 4) altezza massima: 6,50 metri;
- 5) le costruzioni, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non inferiore a m. 8.

Per costruire a distanza dai confini inferiore alla metà di quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

6) distanza minima dal ciglio stradale: ml. 6,00 salvo diversa prescrizione della cartografia (aree di rispetto);

7) ~~il tipo edilizio prescritto è la casa unifamiliare;~~ STRACCIATO CON DEL. CONS. N° 39 DEL 24/4/1981

8) la destinazione edilizia specifica è la residenza.

Art. 20. Zone residenziali

C) di nuovo sviluppo (intensivo)

per le zone residenziali contrassegnate dalla lettera C, valgono le seguenti norme:

- 1) superficie minima del lotto: 800 mq.;
- 2) densità edilizia massima 2,00 mc/mq. di area netta del lotto;
- 3) numero massimo di piani: 3 fuori terra compreso l'eventuale sottotetto o seminterrato;
- 4) altezza massima: 9,50 metri;
- 5) le costruzioni, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non inferiore a m. 10.
Per costruire a distanza dai confini inferiore alla metà di quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
- 6) distanza minima dal ciglio stradale ml. 8,00, salvo diversa prescrizione della cartografia (aree di rispetto);
- 7) il tipo edilizio prescritto è l'edificio lineare o a schiera;
- 8) la destinazione edilizia specifica è la residenza; è ammessa la costruzione di alberghi.

Art. 21. Zone per servizi pubblici e per attrezzature di interesse pubblico (centri a carattere direzionale e commerciale)

Per queste zone valgono le seguenti norme:

- 1) altezza massima: ml. 10,00;
- 2) distanza minima dai confini del lotto: ml. 6,00;
- 3) distanza minima dal ciglio stradale: ml. 10,00, salvo diversa prescrizione della cartografia (aree di rispetto);
- 4) la destinazione edilizia comprende edifici pubblici in senso stretto, (scuole, impianti sportivi, ospedali, uffici pubblici, chiese etc.) ed altri di interesse e di uso pubblico, a carattere turistico e commerciale (comprese stazioni di servizio al traffico, ~~ed~~ autorimesse), **centri alberghieri**

N.B. - questa norma in particolare ha da adattarsi, trasformarsi o scindersi a seconda dell'importanza e del carattere del Comune e delle relative indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale.

Art. 22. Zone industriali ed artigianali

Non se ne ravvisa la necessità.

~~Per queste zone valgono le seguenti norme:~~

- ~~1) rapporto di copertura massimo: 0,50;~~
- ~~2) altezza massima: ml. 8,00;~~
- ~~3) distanza minima dai confini: ml. 5,00;~~
- ~~4) distanza minima dal ciglio stradale: ml. 15,00 salvo diversa prescrizione della cartografia (aree di rispetto);~~

*

Le norme del presente articolo si intendono valide anche per le zone di preminente interesse paesistico.

~~5) destinazione edilizia specifica: costruzioni industriali ed artigianali; sono ammesse costruzioni ausiliarie di carattere ricreativo e le abitazioni strettamente indispensabili all'organizzazione del lavoro.~~

~~Sono escluse le lavorazioni nocive o moleste, in rapporto alle zone residenziali vicine o sottovento, o se incompatibili con il carattere turistico del Comune.~~

Art. 23. Zone a verde di interesse pubblico

In queste zone è ammessa la costruzione di attrezzature sportive e di chioschi-bar, a solo piano terra, per una densità massima complessiva di 0,2 mc/mq.

Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

Art. 24. Zone a verde privato e zone di rispetto

I parchi, i giardini e le aree di proprietà privata vincolati dal Programma di Fabbricazione sono soggetti a servitù di conservazione a verde e di mantenimento delle caratteristiche dell'ambiente. Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti per un massimo del 15% del volume preesistente.

Nelle zone di rispetto non sono consentite edificazioni; soltanto lungo le strade sono ammesse stazioni di servizio ad una distanza minima di m. 1.000 l'una dall'altra.

Art. 25. Zone rurali, forestali ed incolte

Per queste zone valgono le seguenti norme:

- 1) superficie minima del lotto mq. 5.000;
- 2) densità edilizia massima: 0,15 mc/mq.;
- 3) numero massimo di piani: 2 fuori terra;
- 4) altezza massima: ml. 6,50;
- 5) distanza minima dai confini del lotto: ml. 6,00;
- 6) distanza minima dal ciglio stradale: ml. 20,00;

7) la destinazione specifica è l'edificio per la conduzione agraria; sono ammessi laboratori, piccole industrie per la trasformazione dei prodotti agricoli ed edifici di interesse turistico (di uso pubblico).

*

Art. 26. Aspetto esterno delle costruzioni

Per costruzioni di qualunque tipo valgono le seguenti norme:

- a) uso prevalente di un solo tipo di materiale o di colorazione esterna;
- b) divieto di colori vivaci, decorazioni in genere;
- c) impiego di coperture scure ed opache;
- d) rispetto delle alberature esistenti e dell'andamento del terreno.

Art. 27. Lottizzazione ed urbanizzazione di terreni privati

La lottizzazione dei terreni a scopo edilizio è subordinata alla preventiva approvazione 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 precisati nelle norme di cui al seguente articolo.

Art. 28. 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 privata 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 di piano di lottizzazione deve essere riportato sul foglio catastale della località ed allegato al progetto. Deve essere dimostrato inoltre che su ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona.

Art. 29. 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, con suo provvedimento, ne autorizzerà quindi l'esecuzione.

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. 30. **Obblighi del richiedente e degli acquirenti dei lotti**

Nell'edificazione, i singoli acquirenti dei lotti dovranno attenersi alle eventuali norme particolari che verranno precisate nell'autorizzazione di cui all'art. 29.

E' consentito al proprietario, in sostituzione dell'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria, di versare alla cassa comunale, sia direttamente, sia trasferendone l'impegno ai futuri acquirenti dei lotti, l'importo delle opere stesse, determinato in base al valore unitario convenuto con il Comune. In tal caso le opere verranno eseguite dal Comune.

Art. 31. **Lotti irregolari - Deroghe**

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

Art. 32. **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, isolate o consorziate, 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. 33. **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. 34. **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 larghezza inferiore ai m...3.50

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.

218
600

Qualora il Comune deliberi di acquistare al suo demanio un 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.

Art. 35. 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 scempro del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà larghezza delle vie o piazze da formare.

Art. 36. Distanze di rispetto lungo le strade esterne all'abitato

Lungo tutte le strade del territorio comunale, comprese le vicinali, le costruzioni, le alberature e le siepi dovranno rispettare le distanze prescritte dal R.D. 8.12.1933 n. 1740, salvo diversa prescrizione delle planimetrie (zone di rispetto).

Art. 37. Posteggi per autoveicoli ¹⁾

Per le ricostruzioni e le nuove costruzioni in qualunque zona edificabile, è prescritto l'obbligo di ricavare all'interno del lotto, all'aperto od in autorimesse, un posto macchina per ogni alloggio previsto, con un minimo di un posto macchina per ogni~~500~~..... (~~500-1000~~) mc. di costruzione.

Art. 38. Densità edilizia

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

Art. 39. Volume costruibile

Il volume costruibile si riferisce alla parte fuori terra dell'edificio e si calcola dal piano di spicco del marciapiede all'estrado del ultimo solaio, comprendendovi eventuali zone porticate, avancorpi o balconi chiusi.

¹⁾ Articolo consigliato per i centri maggiori.

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 purchè 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.

Art. 40. Misura delle distanze e delle altezze

Le misure delle distanze si effettuano nel modo seguente.

Le distanze devono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime tra gli elementi che si considerano.

L'altezza dei fabbricati si misura verso strada a partire dal marciapiede ed, in mancanza di questo, dal colmo della strada e fino all'intradosso (faccia inferiore) dell'ultimo solaio.

Per gli edifici arretrati dal filo stradale, l'altezza va misurata sulla fronte verso strada a partire dal livello naturale del terreno.

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada devono intendersi riferite alla quota del terreno anche se questa risulta da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati effettuati e sistemati prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Nelle vie e sui terreni in pendenza le altezze si misurano in corrispondenza del punto mediano del prospetto principale e, nel caso di prospetti composti da elementi di differente altezza, in corrispondenza del punto mediano della parte di maggior altezza.

Nei terreni in pendio il numero dei piani fuori terra si computa verso valle. Il piano corrispondente ad eventuali pilastri isolati di sostegno (pilotis) può non essere considerato piano abitabile a condizione che il proprietario assuma formale impegno scritto e registrato di non recingere detti pilastri, onde ricavarne ulteriori vani.

* Art. 40 bis

* Art. 40 ter

Art. 41. Allineamenti, arretramenti e obblighi relativi

Gli allineamenti degli edifici verso strada sono determinati dalla distanza dal ciglio stradale prescritta per ciascuna zona.

Nella zona residenziale esistente gli edifici saranno di norma allineati lungo il bordo della strada, salvo diversa prescrizione risultante dalle planimetrie; eventuali altri arretramenti sono ammessi od imposti per evitare o eliminare frontespizi nudi, oppure nel caso di progettazione organica di interi isolati od infine nel caso di edifici particolari la cui destinazione (cinema, magazzini, autorimesse, ecc.) richieda spazi antistanti di sosta o di manovra.

Le costruzioni arretrate dal filo stradale debbono avere di regola la facciata parallela a detto filo, tranne che sia ammesso per la zona un allineamento libero.

Sono a carico del proprietario che arretra il proprio edificio la sistemazione e la manutenzione dell'area libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che per effetto dell'arretramento rimanessero esposti alla pubblica via.

Art. 42. Cortili regolamentari

Nei casi in cui è autorizzata la formazione di cortili, anche comuni a più proprietà, questi devono essere regolarmente e cioè avere 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 maggiore 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 e modifiche di fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di cavedi.

art. 40 bis

DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

*distanza dal piede
della rampa*

I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di sostegno, comprese le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzioni agli effetti delle distanze nel modo seguente:

a) fino a m. 1.00 di altezza, possono essere realizzati a confine, con distanza minima dai fabbricati pari a tre metri;

b) con altezza maggiore di mt. 1.00 e minore di m. 2.00 devono osservare la distanza minima di m. 3.00 dal confine e m. 3.00 dai fabbricati;

c) con altezza superiore a m. 2.00 devono osservare la distanza minima di m. 5.00 dal confine e m. 10.00 dai fabbricati.

Restano esclusi dalla disciplina della presente norma i muri di qualunque altezza se afferenti opere pubbliche.

E' comunque consentito derogare le distanze dal confine nel caso di consenso tra i proprietari dei fondi finitimi che dovranno sottoscrivere per accettazione la richiesta di concessione/autorizzazione, nonché gli elaborati grafici. Le distanze tra costruzioni non sono derogabili.

La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza del manufatto è la superficie del terreno considerato allo stato naturale o dal piano di spiccato.

Dovranno essere fornite le quote fisse di riferimento.

del. 15 del. 21.6.02

art. 40 ter

DISTANZE DAL CONFINE DI COSTRUZIONI

E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme, l'edificazione in aderenza od in appoggio e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

In ogni zona è ammessa l'edificazione a distanza dai confini inferiore a quella prescritta purchè vi sia il consenso scritto dei proprietari confinanti che si impegnano a garantire comunque, nel caso di successiva edificazione, il rispetto dei distacchi fra le costruzioni. Il consenso scritto potrà esser manifestato mediante apposita scrittura tra le parti con firme autenticate dal notaio.

del. 15 del. 21.6.02

TITOLO III

OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 43. **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 l'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.

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.

Art. 44. **Deflusso delle acque pluviali**

Tutti i fabbricati confinanti col 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 dovranno essere immesse nella rete di fognatura se esistente; comunque, ove questa non esista, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasente al suolo per essere poi innestato — a loro spese — nella fognatura stradale, quando essa venisse costruita.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi e simili.

Art. 45. **Sporgenze dalle facciate**

Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere ad altezza non inferiore ai metri 4,50 dal suolo

mentre se la strada è dotata di marciapiede, l'altezza minima dei balconi è di metri 3, purchè 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 aprano verso l'interno, salvo casi speciali.

Art. 46. Tabelle plateali, numeri civici ed altre servitù

L'apposizione e la conservazione dei numerici 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 propri 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. 47. Recinzione di 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:~~

TITOLO IV

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 48. Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato

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. 49. Camere d'aria

Tutte le costruzioni aventi locali del 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 cm 40.

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 o di laterizio armato.

Art. 50. 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 di queste ultime venga costruito un conveniente pozzetto munito di sifone. In mancanza della fognatura pubblica, le latrine e le acque nere dovranno essere immesse in fosse set-

tiche o in pozzi neri, come dal successivo articolo 62, 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. 51. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

a) Zone di fondovalle (fino a quota circa 700 m.). I vani abitabili non potranno avere una superficie inferiore a mq. 8 ed un'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 metri ai 1000 metri): superficie come sopra, altezza minima m. 2,50. Superficie minima delle finestre mq. 1,00.

c) Zone di alta montagna (oltre i 1000 metri di quota): stanze di superficie non inferiore a mq. 8, altezza minima m. 2,40 finestre mq. 0,80.

In ogni caso le finestre dovranno avere una superficie utile totale non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

Si suggerisce di distribuire porte e finestre in modo da facilitare, sempre che sia possibile, il ricambio naturale dell'aria.

Art. 52. 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 almeno mq. 0,60 di superficie, se è in zona inferiore ai 1000 metri, e di mq. 0,40 per zone oltre i 1000 metri, non deve essere in comunicazione diretta con le camere di abitazione e con la cucina, ma vi deve accedere tramite un corridoio. La sua superficie sarà di almeno mq. 2,50 in modo da permettere una buona distribuzione interna degli apparecchi igienici. L'ambiente deve avere pareti lavabili per metri 1,50 dal pavimento.

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

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

Art. 53. 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 filtrazione dall'esterno e la loro distanza dai pozzi neri, concimaie, ecc. non dovrà essere inferiore ai m. 15., e sempre a monte delle sorgenti di inquinamento.

llegato alla deliberazione Consigliare n°60 di data 3.11.1984.

VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE

Pieve Tesino

ART.1) L'articolo 51 è sostituito dal seguente:

Il territorio comunale, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia viene distinto in zone agli effetti dell'applicazione delle disposizioni dei seguenti articoli 52 e 52/bis.

ZONA A) comprendente località situate fino a quota 500 m.s.l.m.;

ZONA B) comprendente località situate a quota superiore 500 m.s.l.m e fino a 900 m.s.l.m.;

ZONA C) comprendente località situate a quota superiore 900 m.s.l.m.;

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è così fissata:

ZONA A) : m. 2,60

ZONA B) : m. 2,50

ZONA C) : m. 2,40

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati, anche parzialmente, dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2,20, riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio come fissata dal successivo articolo 52.

La superficie di illuminazione ed areazione su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore, per ciascun locale abitabile a:

ZONA A) : un decimo della superficie del pavimento;

ZONA B) : un decimo della superficie del pavimento;

ZONA C) : un dodicesimo della superficie del pavimento.

Per le mansarde la superficie di illuminazione ed areazione non dovrà essere inferiore a 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, con idonea canna di ventilazione, 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 quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

$\frac{1}{10}$

$\frac{1}{12}$

Gli impianti di aspirazione dovranno:

- a) nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo, allegato al progetto, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;
- b) nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, avere sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

RT.2) L'articolo 52 è sostituito dal seguente: "LOCALI ABITABILI E SERVIZI IGIENICI"
I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8; tuttavia l'alloggio, anche se monostranza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.35.

La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq.4;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq.0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di M.2,00;
- d) vaso, bidét, lavabo, 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 essere ugualmente rispettati i requisiti sub b), ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a mq. 0,30, e sub c).

ART.3) Dopo l'articolo 52 sono sostituiti i seguenti articoli: Art. 52/bis:
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 dell'edificio (ascensori, impianti idro-sanitari, colonne di scarico, ecc.).

Art. 52/ter: gli alloggi destinati all'abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i diciotto gradi centigradi ed i venti gradi centigradi, deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

→ Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq.100.

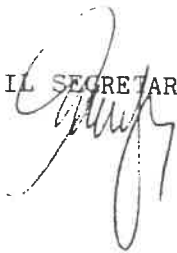
Art. 52/quarter: nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti art.52 - I comma e II comma limitatamente all'inclinazione minima della falda del tetto - e art.52/Bis-I°eII°comma limitatamente al rapporto di finestratura - purchè l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 52/ quinquies: sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

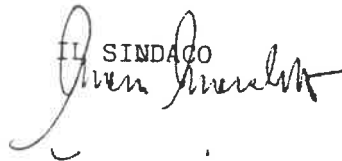
ART. 4) Dopo l'art.76 è istituito il seguente art.76/bis:

"E'vietato effettuare su luoghi pubblici il deposito di materiali di qualsiasi genere e lo scorrimento di liquidi. Nelle proprietà private esposte alla pubblica vista è vietato il collocamento od il deposito di qualsiasi cosa che, a giudizio insindacabile del Consiglio comunale nuoccia all'estetica ed al decoro.

IL SEGRETARIO



IL SINDACO



Art. 54. Cucine

L'ambiente deve essere di norma munito di canna di ventilazione, di cappe e canne fumarie.

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

Art. 55. Seminterrati, cantinati e sottotetti

I cantinati ed il sottotetto non possono essere adibiti ad uso di abitazione.

I seminterrati vi possono essere adibiti purchè abbiano altezza di almeno 1,50 m. fuori terra e purchè muniti di idonea intercapedine.

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 ai metri due e ~~trenta~~ 20.

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.

Gli abbaini o finestre sopra il tetto, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte o del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

Art. 56. Scale *x ristrutturazione ove non è possibile realizzare la scala di m. 1,20 larghezza ed un minimo di 0,80 m*

La larghezza delle scale 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 e illuminate.

Gli edifici destinati ad abitazioni, alberghi, collegi, industrie, 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 alla eccedenza e ciò in ragione di una scala in più di ogni 300 mq.

Art. 57. Locali di uso pubblico o 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. 58. Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, 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 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 conferisca tale specifica capacità.

TITOLO V

COSTRUZIONI RURALI

Art. 59. Edifici ad uso di abitazione promiscua

~~(A seconda delle attrattive turistiche della località, si dovrà tener conto della eventualità che anche abitazioni normalmente adibite a scopo rurale possano venire affittate ad ospiti stagionali.~~

~~Tra le cautele da consigliare a tale fine, dovrà esservi quella di una separazione — tra l'abitazione e i vani che ricoverino animali — più accentuata di quanto è qui di seguito indicato per le case rurali, nonché della separazione degli ingressi delle cucine e dei servizi igienici destinati ai contadini da quelli destinati agli ospiti).~~

Le abitazioni normalmente adibite a scopo rurale possono essere usate come abitazioni stagionali, purchè rispondenti alle norme igienico-edilizie.

Art. 60. 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 venti 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. 61. Case rurali

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

Art. 62. Fosse settiche e pozzi neri

Le fosse settiche e i pozzi neri debbono essere ubicati 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.

Art. 63. Difesa dall'umidità

Il pavimento dei locali situati a pianoterra, quando la casa non sia cantinata, deve avere almeno un sottostante vespaio ventilato di non meno di 0,30 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. 64. 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 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. 65. 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 fare 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 ¹⁾.

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.

Si può aggiungere il suggerimento di tener conto, nella redazione di progetti, delle « Norme di edilizia rurale per la Provincia di Trento » in data 3 agosto 1957.

Nel caso in cui nel Comune l'allevamento bovino in stalla od in alpeggio, o l'allevamento suino abbiano molta diffusione si potranno aggiungere quella parte delle norme che non sono qui riportate, a titolo di suggerimento e nell'interesse della produzione agricola).

¹⁾ Art. 2 del R.D.L. 9.3.1929 n. 994.

« I locali da adibirsi a vaccheria devono possedere i seguenti requisiti:

a) ampiezza proporzionale al numero degli animali ricoverati, in ragione di non meno di mc 30 per capo. Può essere consentita una capacità inferiore quando il veterinario giudichi che l'ambiente sia adeguatamente dotato di finestre e di camere di ventilazione;

b) sufficiente ricambio di aria, a mezzo di finestre comunicanti direttamente con l'esterno;

c) pavimento di materiale ben connesso, impermeabile, con pendenze e scoli regolari e adatti fognoli muniti di chiusini che consentano il facile e completo deflusso del liquame;

d) pareti in muratura intonacate o rivestite, fino all'altezza di m. 2 almeno dal suolo, di materiale liscio e lavabile. La parte non lavabile delle pareti deve essere colorata con tinta adatta a tener lontane le mosche (azzurro oltremare, elettrico, ecc.);

e) mangiatoie di cemento o di altro materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Della vaccheria devono anche far parte:

1. Un locale attiguo destinato alla filtrazione e alla refrigerazione del latte. Detto locale deve avere il pavimento e le pareti con gli stessi requisiti prescritti per la stalla e le finestre munite di reticelle metalliche contro gli insetti.

2. Un locale attiguo per il deposito e la lavatura dei recipienti.

I locali di cui ai predetti numeri 1 e 2, possono anche essere ricavati dalla stalla mediante la costruzione, ad uno degli estremi di essa, di un tramezzo di muratura.

3. I locali distinti dalla vaccheria, per l'abitazione del personale di custodia, provvisti di latrina e di lavabo.

Tutti i locali suddetti devono essere dotati di abbondante acqua potabile o, in ogni caso, riconosciuta idonea dall'autorità sanitaria, e tenuti costantemente con la massima nettezza.

La rinnovazione della tinta delle parti non lavabili delle pareti deve essere eseguita almeno una volta all'anno ».

Art. 66. Concimaie

~~Dovranno essere date disposizioni le quali, tenendo realisticamente conto della situazione dell'abitato, valgano a rinnovarlo e liberarlo da concimaie addossate alle abitazioni nel centro. Questo articolo dovrà indicare con riferimento alla planimetrie, in quali zone è permessa la costruzione di concimaie e da quali zone del centro dovranno essere gradualmente tolte quelle esistenti.~~

Le concimaie ed i depositi di letame non sono permessi nelle zone residenziali.

Nella zona rurale devono distare almeno m. 25 dalle strade e dai luoghi pubblici.

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 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.; potrà essere ridotta a 10 m. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 67. Malghe

Per la costruzione di fabbricati di servizio, cascine e stalle, valgono le norme di cui agli artt. 60, 63 e 64, rispettivamente 65, salvo i commi III, IV e V.

TITOLO VI

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 68. Solidità e sicurezza dei fabbricati

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

In particolare ogni costruzione dovrà essere conforme alle norme generali dettate dalla legge 25.11.1962, n. 1685.

Art. 69. Materiale da impiegarsi nelle costruzioni - Lavori in conglomerato cementizio semplice o 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 la norme del D.L. 16.11.1939 n. 2228 e 16.11.1939 n. 2229 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 prefettizia di « uso della costruzione » indicata nel penultimo comma, n. 4 delle prescrizioni generali, parte II, del R.D.L. 29 luglio n. 1213.

Art. 70. 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. 71. Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possono comunque destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o 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 a' sensi dell'art. 27 della legge regionale 21 ottobre 1963, n. 29.

Art. 72. Prevenzione dei pericoli di incendio

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili 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 materiali impermeabili 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 di 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 d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; una distanza di almeno m. 6,50 dalla pubblica via ad 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 materiali incombustibili o difficilmente disgregabili, come tavole di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al 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 materiali resistenti al fuoco.

Ogni vano di scale 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 scale 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 resi-

stenti 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 materiali non resistenti 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 campana 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 struttura 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 usi speciali (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. 73. 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 25.11.1962 n. 1684, il relativo progetto dovrà essere preventivamente munito dalle 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, nonchè l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

TITOLO VII

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 74. **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 recinzioni del cantiere di lavoro solidi e decorosi e 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 levar del sole.

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

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione dal Sindaco presentando domanda con la indicazione delle località, della 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 ripristino 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 evidente la sospensione dei lavori o la deficienza di mezzi tecnici adeguati al loro compimento. 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. 75. Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori

Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni 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 ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

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

Art. 76. 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 materiali 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 terzultimo comma del precedente articolo 74.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dai 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. 74 non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

Art. 77. Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939 n. 1089 circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile 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.

ART. 4) Dopo l'art.76 è istituito il seguente **art.76/bis:**

"E' vietato effettuare su luoghi pubblici il deposito di materiali di qualsiasi genere e lo scorrimento di liquidi. Nelle proprietà private esposte alla pubblica vista è vietato il collocamento od il deposito di qualsiasi cosa che, a giudizio insindacabile del Consiglio comunale nuoccia all'estetica ed al decoro.

delib. Consigli. n° 60 dd. 03.11.1984

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 78. 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, nonchè dagli artt. 32 e 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 27 della legge regionale 21 ottobre 1963, n. 29.

Art. 79. 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, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 80. 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.

Art. 81. 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 esse incompatibili.

Il Programma di Fabbricazione è costituito dai seguenti elementi:

(elencare tutti gli atti del P. di F., i quali devono essere autenticati dal Sindaco, dal Consigliere designato e dal Segretario comunale).

1. **Tav. 1, planimetria generale - rapporto 1: 10.000**
2. **Tav. 2, planimetria generale - rapporto 1:10.000**
3. **Tav. 3, planimetria - rapporto 1: 2880**
4. **Tav. 4, planimetria - rapporto 1: 2880**
5. **Tav. 5, planimetria - rapporto 1: 2880**
6. **Relazione**



COMUNE DI PIEVE TESINO
(Provincia di Trento)



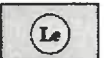


Prot. 2521

Spett.le
**Commissione Edilizia
del Comune di Pieve Tesino.**

**OGGETTO: CHIARIMENTI IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE DI MURATURE DI
CONFINE E SOSTEGNO LUNGO LE STRADE COMUNALI.**

In merito alla realizzazione di murature di confine e di sostegno lungo le strade comunali, e a seguito di un approfondito dibattito con la Giunta comunale, intendo chiarire quanto di seguito:

- le murature di confine e di sostegno lungo la **viabilità locale di progetto**, indicate nelle tavole del P.R.G. con il simbolo,  e la **viabilità locale di potenziamento**, indicate nelle tavole del P.R.G. con il simbolo  dovranno essere realizzate ad **1.00 ml** dal ciglio stradale.
- lungo tutte le strade **locali esistenti**, indicate nelle tavole del P.R.G. con il simbolo  la realizzazione delle murature di confine e di sostegno potranno essere realizzate a confine con la proprietà oppure, se già esistenti lungo la strada altre murature, in allineamento con le stesse.

AugurandoVi buon lavoro, porgo distinti saluti

Pieve Tesino, 23/04/2021

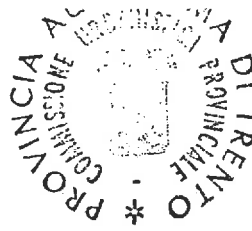


IL SINDACO

Oscar Nervo

38050 Pieve Tesino – Piazza G.B. Schievano nr. 1 tel. (0461) 594122 fax (0461) 593122
p.iva 00249810227





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
URBANISTICA
Approvato
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione n° 162 dd 24 febbraio 1967



INDICE

TITOLO I - Norme generali

Art. 1 - Opere soggette a licenza edilizia	pag. 3
Art. 2 - Obbligo di conformità al Programma di Fabbricazione e al Regolamento Edilizio	" 5
Art. 3 - Rifiuto o concessione condizionata della licenza edilizia	" 5
Art. 4 - Progetti	" 7
Art. 5 - Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio	" 9
Art. 6 - Licenza edilizia - Durata ed effetti	" 9
Art. 7 - Revoca della licenza edilizia	" 9
Art. 8 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità	" 11
Art. 9 - Ultimazione dei lavori e abitabilità	" 11
Art. 10 - Commissione Edilizia comunale - Attribuzioni	" 13
Art. 11 - Commissione Edilizia comunale - Composizione e durata in carica	" 13
Art. 12 - Commissione Edilizia comunale - Funzionamento	" 15
Art. 13 - Convocazione della Commissione Edilizia e deliberazioni	" 15

TITOLO II - Disciplina urbanistica

Art. 14 - Prescrizioni generali	" 17
Art. 15 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	" 17
Art. 16 - Destinazioni d'uso	" 19
Art. 17 - Norme generali per le zone residenziali	" 19
Art. 18 - Zone residenziali	" 19
Art. 19 - Zone residenziali	" 21
Art. 20 - Zone residenziali	" 23
Art. 21 - Zone per servizi pubblici e per attrezzature di interesse pubblico (centri a carattere direzionale e commerciale)	" 23
Art. 22 - Zone industriali ed artigianali	" 23
Art. 23 - Zone a verde di interesse pubblico	" 25
Art. 24 - Zone a verde privato e zone di rispetto	" 25
Art. 25 - Zone rurali, forestali ed incolte	" 25
Art. 26 - Aspetto esterno delle costruzioni	" 25
Art. 27 - Lottizzazione ed urbanizzazione di terreni privati	" 27
Art. 28 - Richiesta di lottizzazione e di urbanizzazione di aree	" 27

Art. 29 - Approvazione del piano di lottizzazione	pag. 27
Art. 30 - Obblighi del richiedente e degli acquirenti dei lotti	» 29
Art. 31 - Lotti irregolari - Deroghe	» 29
Art. 32 - Opere di urbanizzazione	» 29
Art. 33 - Lotti privi di accesso da spazi pubblici	» 29
Art. 34 - Apertura di strade o passaggi e demanializzazione	» 31
Art. 35 - Formazione di nuove vie o piazze	» 31
Art. 36 - Distanze di rispetto lungo le strade esterne all'abitato	» 31
Art. 37 - Posteggi per autoveicoli	» 31
Art. 38 - Densità edilizia	» 31
Art. 39 - Volume costruibile	» 33
Art. 40 - Misura delle distanze e delle altezze	» 33
Art. 41 - Allineamenti, arretramenti e obblighi relativi	» 35
Art. 42 - Cortili regolamentari	» 35

TITOLO III - Opere esteriori delle fabbriche

Art. 43 - Decoro degli edifici	» 37
Art. 44 - Deflusso delle acque pluviali	» 37
Art. 45 - Sporgenze dalle facciate	» 37
Art. 46 - Tabelle plateali, numeri civici ed altre servitù	» 39
Art. 47 - Recinzione di aree scoperte	» 39

•

TITOLO IV - Norme igienico-edilizie

Art. 48 - Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato	» 41
Art. 49 - Camere d'aria	» 41
Art. 50 - Impianti igienici di uso privato e pubblico	» 41
Art. 51 - Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture	» 43
Art. 52 - Servizi igienici	» 43
Art. 53 - Provvista d'acqua potabile	» 43
Art. 54 - Cucine	» 45
Art. 55 - Seminterrati, cantinati e sottotetti	» 45
Art. 56 - Scale	» 45
Art. 57 - Locali di uso pubblico o collettivo	» 45
Art. 58 - Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)	» 47

TITOLO V - Costruzioni rurali

Art. 59 - Edifici ad uso di abitazione promiscua	» 49
Art. 60 - Ubicazione ed orientamento delle abitazioni rurali	» 49
Art. 61 - Case rurali	» 51
Art. 62 - Fosse settiche e pozzi neri	» 51
Art. 63 - Difesa dall'umidità	» 51
Art. 64 - Difesa contro il pericolo di incendi	» 51
Art. 65 - Prescrizioni relative alle stalle	» 51
Art. 66 - Concimaie	» 55
Art. 67 - Malghe	» 55

TITOLO VI - *Stabilità e sicurezza delle costruzioni*

Art. 68 - Solidità e sicurezza dei fabbricati	pag. 57
Art. 69 - Materiale da impiegarsi nelle costruzioni - Lavori in conglomerato cementizio semplice o armato	» 57
Art. 70 - Manutenzione e conservazione degli edifici	» 57
Art. 71 - Edifici pericolanti	» 59
Art. 72 - Prevenzione dei pericoli di incendio	» 59
Art. 73 - Autorizzazioni speciali	» 61

TITOLO VII - *Esecuzione dei lavori*

Art. 74 - Formazione dei cantieri, occupazione suolo pubblico, steccati	» 63
Art. 75 - Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori	» 65
Art. 76 - Sgombero e trasporto dei materiali	» 65
Art. 77 - Rinvenimenti e scoperte	» 67

TITOLO VIII - *Disposizioni penali, transitorie e finali*

Art. 78 - Sanzioni ed ammende	» 69
Art. 79 - Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti	» 69
Art. 80 - Disposizioni transitorie	» 69
Art. 81 - Entrata in vigore del presente regolamento	» 71
Tabella delle norme esecutive del Programma di fabbricazione (o del Piano Regolatore)	» 72
Approvazioni	» 74

