

COMUNE DI CADERZONE

REGOLAMENTO
EDILIZIO

Approvato con delibera consiliare n. 11/01 di data 28 marzo 2001

Approvato con delibera consiliare n. 17/23 di data 28 giugno 2023

Aggiornato con delibera consiliare n. 17/25 di data 18 giugno 2025.

F.TO IL SINDACO

Marcello Mosca

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Alessandro Paoletto

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 Oggetto del regolamento

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla L.P. 2.3.1964, n. 2, dalla L.P. 11.12.1975 n. 53, dalla L.P. 03.08.1970, n. 11, dalla L.P. 09.11.1987, n. 26, nonché dalla L. 17.08.1942, n. 1150, modificata con L. 06.08.1967, n. 765, dalla L. 28.01.1977, n. 10, dalla L. 28.02.1985, n. 47, dalla L.P. 05.09.1991 n. 22, dalla L.P. 11 settembre 1998 n. 10, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

CAPO II

AUTORIZZAZIONI

Art. 2. Opere soggette a concessione

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti ad autorizzazione (art. 6) ovvero a denuncia di inizio di attività (art. 8) e di quelli elencati all'art. 77 della L.P. 22/91 (manutenzione ordinaria, opere interne, interventi pubblici).
2. La concessione edilizia è subordinata al contributo di concessione, ove dovuto.¹
3. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

¹ Per i casi di esenzione e riduzione del contributo di concessione, si rimanda all'art. 111 della legge provinciale n. 22/91, alla relativa circolare esplicativa, nonché al Regolamento comunale

4. Allo scopo di ottenere un parere di massima non vincolante, è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.

5. Le domande debbono essere firmate oltreché dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite, dal progettista, direttore ed esecutore dei lavori (se nominati all'atto della domanda).

6. La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia, di cui al successivo art. 6, costituiscono atti conclusivi finali per procedere alla realizzazione delle opere richieste e sono subordinate all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri e nulla-osta previsti dall'art. 88 quarto comma della L.P. 22/1991 e di quelli previsti dalle disposizioni in materia di tutela del paesaggio e di tutela ambientale.

Art. 3 Domande di concessione e allegati a corredo della domanda

1. La domanda di concessione, compilata su carta legale o resa legale, deve essere diretta al Responsabile del Servizio Tecnico e deve contenere l'indicazione della natura dei lavori che si vogliono eseguire, il nominativo del richiedente e la titolarità dell'area incisa dalle opere edilizie, il nominativo del progettista, l'indicazione delle p.f. e/o p.ed. interessate.

La domanda e l'allegato progetto deve essere consegnata almeno 7 giorni prima della data fissata per la riunione della Commissione Edilizia.

2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm 21 x 29,7 - UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato e dal proprietario, che risultino da estratto tavolare aggiornato oppure da estratto tavolare con la scritta apposta dall'Ufficio: "Pende Istanza di Intavolazione" e copia autenticata del documento che lo giustifica oppure da copia autenticata del decreto tavolare.

3. Il titolare della concessione è impiegato a dare notizia al Comune del nominativo del costruttore e dell'eventuale direttore dei lavori (secondo quanto dispone il seguente art. 13) i quali dovranno apporre le loro firme, prima dell'inizio dei lavori, sugli elaborati oggetto di concessione.

4. Nell'apporre sulla domanda le firme previste dal presente articolo, il richiedente, il progettista, il costruttore ed il direttore dei lavori devono dichiarare la residenza, il domicilio dove possono essere eseguite nei loro confronti le notifiche di provvedimenti ed atti da parte del Comune, nonché il codice provvedimenti e/o partita IVA su appositi moduli predisposti dal Comune.

5. La inosservanza delle predette disposizioni comporterà la sospensione dei lavori, da ordinarsi con apposito provvedimento da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

6. Per le opere su immobili demaniali, il richiedente deve produrre il relativo atto di concessione.

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

- a. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del Piano Regolatore Generale o del Piano Urbanistico Provinciale, con evidenziata l'area interessata;
- b. planimetria dello stato di fatto a scala di mappa con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati e gli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;
- c. planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;
- d. planimetria della sistemazione degli arredi dell'area circostante, con speciale riferimento a ingressi carrai, schema tipo di recinzione, alberature e muri di sostegno, pavimentazioni;
- e. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100 o 1:50, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali e l'orientamento, la superficie del pavimento, la superficie finestrata per i locali abitabili, le misure delle aperture sia interne che esterne;
- f. sezioni longitudinali e trasversali in rapporto 1:100 o 1:50, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto, l'altezza dei locali e l'altezza massima;
- g. disegni, nel rapporto 1:100 o 1:50, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono riportare in ogni caso la indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- h. sezione trasversale parziale in scala non inferiore a 1:20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;
- i. schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;

- l. nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate sugli elaborati di progetto in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni o le nuove strutture;
- m. relazione tecnico-esplicativa con indicati i dati urbanistici relativi all'opera (superficie fondiaria interessata, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio e gli altri indici di fabbricazione), calcolati per esteso, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e/o dalle leggi vigenti;
- n. eventuale ulteriore documentazione tecnico progettuale (particolari costruttivi, plastici, fotomontaggi, ecc.) necessaria ed idonea ad illustrare esaurientemente l'opera progettata;
- o. calcolo grafico e analitico della cubatura dell'edificio dentro e fuori terra, nuovo o di ampliamento, il quale può essere compreso negli elaborati grafici di progetto;
- p. dichiarazione del progettista secondo quanto previsto dall'art. 1 della L. 09.01.1989 n. 13, su appositi modelli predisposti dal Comune;
- q. fotografie di idoneo formato riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi;
- r. studio geologico specifico secondo quanto prescritto dalle norme geologiche;
- s. ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore.
- t. per gli interventi su edifici di carattere tradizionale (compresi nel centro storico e/o evidenziati con apposito retino sulla planimetria in scala 1:2880) ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche alla volumetria esistente o allo stato di fatto, deve essere presentato, a completamento della documentazione di cui ai punti precedenti, un rilievo dello stato di fatto quotato che metta in evidenza, anche attraverso una breve relazione scritta e adeguata documentazione fotografica:
 - l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti e dell'andamento dei solai;
 - l'impianto distributivo (destinazione d'uso dei locali e degli spazi scoperti), con l'indicazione della destinazione d'uso attuale e se possibile di quella originaria;
 - i materiali costituenti l'edificio;
 - le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc.);
 - gli impianti tecnici ed igienici;
 - gli accessi.
- u. per le modifiche interne:
 - piante e sezioni delle parti interessate all'intervento con le indicazioni delle modifiche. Sugli elaborati di progetto dovranno essere evidenziate le demolizioni in colore giallo e le nuove opere o ricostruzioni in colore rosso.

v. tutti gli elaborati di rilievo devono recare stampigliata la scritta sottoscritta dal progettista: "Il progettista assume la responsabilità dell'esattezza e rispondenza degli elaborati allo stato di fatto esistente alla data del progetto".

8. Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione del deposito dei rifiuti solidi urbani, del deposito dei combustibili e della centrale termica o di condizionamento, con l'indicazione della relativa potenza al focolaio in Kcal/h e in KW. Qualora la potenza dell'impianto termico sia maggiore di 30.000 Kcal/h è obbligatorio allegare la denuncia dell'impianto stesso.

9. Per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, il richiedente dovrà presentare una dichiarazione con cui si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-edilizie.

10. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

11. Contemporaneamente alla denuncia di inizio lavori (per nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, ecc.) è fatto obbligo di presentare:

- in duplice copia tutta la documentazione relativa di un nuovo impianto termico di riscaldamento o modifica di quello esistente a norma della L. 10/1991, del Regolamento D.P.R. 412/1993;
- in duplice copia la documentazione attestante la rispondenza alle norme di legge delle caratteristiche dell'isolamento termico dell'edificio, a norma della L. n. 10 del 09.01.1991 del Regolamento D.P.R. 26.08.1993 n. 412.

Art. 4. Concessione: rilascio, inizio attività, durata ed effetti, varianti in corso d'opera

1. Rilascio

a) Il rilascio della Concessione ad edificare è subordinato all'osservanza della vigente legislazione urbanistica e dei documenti aggiuntivi ed integrativi eventualmente richiesti.

b) Il Responsabile del Servizio Tecnico si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.

c) Il provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

d) Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente la concessione si intende rifiutata.

e) Il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo conformemente al Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione in vigore.

f) Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o da un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.

g) La concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa.

h) Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.

2. Inizio attività

a) Prima di procedere all'avvio dei lavori e all'apertura del cantiere, il titolare della concessione deve comunicare al comune la data di inizio dell'attività edilizia.

3. Durata

a) La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione. Tali termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, ai sensi dell'art. 87 L.P. 22/91.

b) Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro questi termini non potranno essere intraprese e proseguite se non previo rilascio di nuova concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione specificando i lavori ancora da eseguire.

c) Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

d) I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti all'autorizzazione di cui al successivo art 6, salvo si tratti di sole opere di cui all'art 7 (opere interne).

4. Effetti

- a) Ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o a venti causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al Responsabile del Servizio Tecnico.
- b) Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, anche ai fini delle disposizioni di cui all'art. 21.
- c) Il provvedimento concessorio lascia sempre impregiudicati i diritti di terzi estranei alla concessione stessa.

5. Varianti in corso d'opera

- a) Sono soggette ad autorizzazione variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino, nel caso di edifici, variazioni di altezza o di superficie utile eccedenti il 5 per cento delle rispettive misure di progetto nonché modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime. La variazione della superficie utile dei poggiali è calcolata in relazione alla superficie degli stessi.
- b) Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi del comma precedente anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.
- c) La richiesta di autorizzazione deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la richiesta di autorizzazione non venga effettuata nei termini previsti si applica la sanzione di cui al comma 6 dell'art. 128 L.P. 22/91.
- d) Le norme di cui al comma precedente non si applicano agli immobili vincolati ai sensi della legge 01 giugno 1939 n. 1089, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o comunque di interesse storico e subordinati ai vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

Art. 5. Decadenza della concessione

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi del comma 3 lettera a) dell'art. precedente.

2. La relativa decadenza è dichiarata dal Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia.

3. Per inizio dei lavori e unicamente agli effetti del presente articolo, si intende la messa a punto del cantiere, l'effettuazione degli scavi di fondazione e l'avviamento delle fondazioni, fatte salve metodologie operative diverse indicate nel progetto o suoi allegati.

Art. 6. Opere soggette ad autorizzazione

1. Per eseguire le opere sotto elencate, deve essere formulata preventiva domanda al Responsabile del Servizio Tecnico. E' prescritta l'autorizzazione edilizia per i seguenti interventi:

- a) L'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiali, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili; esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- b) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree in cui è consentita l'esercizio dell'attività venatoria;
- c) i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere; d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- l) i lavori per rendere l'opera abitabile o agibile, salvo si tratti di sole opere interne;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a pianterreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;

- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 12258 del 03 settembre 1993;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

2. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.
3. La richiesta di autorizzazione deve essere indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico con allegata idonea documentazione in essa comprese, qualora dovute, l'autorizzazione paesaggistica o l'autorizzazione della CTC di Tione. In questi ultimi casi è necessaria la firma di un tecnico. Quando non sia dovuta l'autorizzazione paesaggistica o ambientale, la firma di un tecnico è necessaria solo per gli interventi di cui sub d), e), f), g) e m) del comma 1.
4. La richiesta di autorizzazione edilizia deve indicare le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.
5. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Responsabile del Servizio Tecnico può chiedere l'integrazione della medesima.
6. L'autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dalla amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.
7. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma precedente non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
8. Nelle ipotesi previste ai commi 5 e 6 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88, comma 4 della L.P. 05.09.1991 n. 22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Responsabile del Servizio Tecnico.
9. Per le serre, con riferimento alla circolare Prot. n. 2317/93 - 13 II CP dd. 11 marzo 1993 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, sono soggetti ad autorizzazione sindacale e all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate, i "tunnel mobili pesanti" e le "serre" propriamente dette.

Art. 7. Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività

1. Per gli interventi di cui all'art. 6 comma 1, con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 01 giugno 1939 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n. 88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'art. 91 bis della L.P. 22/91, introdotto dalla L.P. 10/98.
2. Per quanto riguarda gli altri vincoli previsti dai commi 4 e 5 dell'art. 88 L.P. 22/91 resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia di inizio di attività.

Art. 8. Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

1. Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:
 - a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 L.P. 22/91;
 - b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 79 L.P. 22/1991;
 - c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 80 L.P. 22/1991;
 - d) le opere destinate alla difesa nazionale;
 - e) le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
 - f) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Responsabile del Servizio Tecnico;
 - g) la formazione di cantieri;
 - h) gli apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria.
2. Per le opere di cui al punto a) b) e c), deve essere sentita preventivamente la commissione edilizia comunale.

Art. 9. Onerosità della concessione

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi art. 15- 16-17-18, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e/o alla assunzione da parte del

concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dal Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione in vigore.

Art. 10. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio

1. Nel caso di opere o lavori nei territorio o sugli immobili vincolati dalla L.P. 06.09.1971, n. 12, dalla L. 01.06.1939, n. 1089, o da Leggi Provinciali nella medesima materia, l'autorizzazione comunale dovrà essere preceduta dal nullaosta delle competenti autorità.

**CAPO III
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)**

Art. 11 Composizione della commissione edilizia comunale

1. La commissione edilizia comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:

- a) dal sindaco o, su delega del medesimo, dall'assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia;
- b) da massimo 4 componenti designati dal Sindaco, dei quali almeno uno sia tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia e almeno uno componente sia tecnico esperto in materia di tutela del paesaggio, entrambi iscritti ai relativi collegi o albi professionali e gli altri, esperti laureati o diplomati, con particolare preparazione ed esperienza nel campo urbanistico, edilizio ed architettonico o giuridico/amministrativo o di gestione del territorio.
- c) dal comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Caderzone Terme o altro componente del Corpo dal medesimo comandante designato.

2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della commissione edilizia sono affidate al responsabile dell'area o al responsabile del servizio edilizia privata o ad un dipendente comunale da lui designato.

3. La commissione rimane in carica per il periodo di durata del consiglio comunale, e comunque fino a nomina di nuova commissione da parte del consiglio comunale neoeletto, per assicurare la continuità dell'azione amministrativa.

4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

5. In caso di assenza del presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vicepresidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano.

6. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

7. Il presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile del servizio edilizia privata o del progettista medesimo.

8. Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri od assessori comunali, salvo quanto previsto al comma 1, lett. a).

9. La nomina dei componenti esperti della commissione avverrà, ove possibile, nel rispetto del principio di rotazione.

Art. 12 Competenze e modalità di funzionamento

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro urbano anche in relazione al loro inserimento nel contesto insediativo. Può fornire in particolare pareri interpretativi relativamente alla normativa vigente attinente all'edilizia e all'urbanistica nonché al Piano Regolatore Generale e al presente regolamento edilizio comunale.
2. Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno come nel caso delle opere pubbliche.
3. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal responsabile del procedimento/istruttoria.
4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la commissione edilizia può indicare le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle indicazioni tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale.
5. L'avviso di convocazione sottoscritto dal presidente, è inviato ai componenti la commissione almeno 4 giorni prima di quello della riunione. In caso di seduta d'urgenza, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato a mezzo e-mail con almeno 24 ore di anticipo.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il verbale delle riunioni della commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della commissione. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
9. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 della legge urbanistica relative all'assunzione di incarichi, i singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
10. E' fatto divieto ai componenti della commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa.
11. Ai componenti della CEC viene corrisposto il gettone di presenza come determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del codice degli Enti Locali (C.E.L).

Art. 12 bis Tipologia di pratiche per l'espressione dei pareri di competenza

1. L'espressione del parere deve essere richiesto per le seguenti pratiche edilizie:
 - a) autorizzazioni paesaggistiche previste dall'art. 64 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
 - b) interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire che non siano già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica da parte della CPC;
 - c) interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 99 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
 - d) provvedimenti di annullamento del permesso di costruire in sede di autotutela;
 - e) progetti di opere pubbliche, diversi da quelli indicati all'articolo 7, comma 8, lett. b), n. 3), della L.P. 04.08.2015 n. 15, aventi particolare rilevanza architettonica;

- f) piani guida previsti dall'art. 50 comma 7 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
- g) pareri ai fini dell'accertamento di conformità per le opere pubbliche della PAT, Stato, Regione o dei relativi enti territoriali;
- h) accertamento di conformità dei progetti di opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 95 della L.P. 04.08.2015 n. 15;
- i) Permesso di costruire in sanatoria o provvedimento in sanatoria;
- j) Rilevanza del contrasto con rilevanti interessi urbanistici e valutazione sulla demolizione parziale ovvero sul pregiudizio della parte eseguita in difformità nel caso di applicazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi;
- k) in tutti i casi previsti dalla legge.

2. Il parere della Commissione edilizia può inoltre essere richiesto in caso di pareri preventivi o di fattibilità di competenza dell'ufficio tecnico comunale.

3. Non è obbligatorio il parere della commissione edilizia per gli interventi soggetti a S.C.I.A.. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto purché ciò non comporti aggravio del procedimento.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 13. Svolgimento dei lavori

1. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Responsabile del Servizio Tecnico l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

2. Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

3. Il titolare della concessione di cui all'art. 2, deve denunciare al Responsabile del Servizio Tecnico le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

4. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo di tutte le fondazioni; negli altri casi, l'inizio dei lavori si verifica quanto l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convocazione di lottizzazione.

6. In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della licenza di costruzione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

7. La denuncia d'inizio e di fine dei lavori deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio (vedi precedente articolo 4).

8. Nella formazione dei cantieri è fatto obbligo di predisporre la recinzione dotata di apposita segnaletica antinfortunistica, di esporre il cartello informativo con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione e del tipo di opera, del committente, del progettista, del calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice, nonché, per le opere pubbliche, dell'importo di appalto. Si richiama infine il rispetto del D.L. 494 - Direttiva cantieri.

Art. 14. Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità

1. Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere nel termine massimo previsto dalla concessione e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico - udito il parere della Commissione Edilizia - potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32 comma 3 della L. 17.08.1942, n. 1150.

2. Affinché gli edifici o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Responsabile del Servizio Tecnico, per gli edifici comprendenti locali di cui al successivo art. 39 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio Tecnico rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. Nei successivi centottanta giorni il Comune può disporre l'ispezione appena indicata e, se del caso, dichiarare la non abitabilità.

4. 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 combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco, qualora necessario.

CAPO V

LOTTIZZAZIONI

Art. 15. Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio, deve sottoporre al Comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.
2. L'autorizzazione è data - fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge - con deliberazione del Consiglio comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

Art. 16. Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al Responsabile del Servizio Tecnico domanda in carta legale.
2. Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto, ogni qual volta ciò sia necessario, dai seguenti elaborati:
 - a. stralcio delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale e del PRG relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altri parti del territorio comunale. Qualora sia stato redatto ed approvato al Consiglio Comunale un Piano Guida relativo alla zona da lottizzare deve essere allegato stralcio delle previsioni del Piano guida stesso, con particolare riferimento alla individuazione di eventuali ambiti o di prescrizioni planimetriche nonché alle norme e alle indicazioni tipologiche del piano.
 - b. il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.) a dimostrazione della disponibilità delle aree lottizzate. A tal fine si ritiene necessaria la esistenza di un diritto di natura reale.
 - c. stato di fatto della zona: planimetria generale orientata comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:500, sulla quale dovranno essere indicati:

1. i dati catastali;
2. le aree interessate al progetto con la distinzione tra le aree destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
3. descrizioni della natura geologica del terreno;

4. tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno, dal numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, produttiva o per servizi pubblici);

d. planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete viabile, degli spazi verdi ed eventuali percorsi stradali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;

e. per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria: planimetria quodata in scala 1:500 - 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:

1. strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;

2. spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;

3. rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;

4. rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;

5. indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista sia aerea che sotterranea);

6. rete di illuminazione pubblica: il progetto, che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;

f. relazione che illustri i criteri informatori del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;

g. schema di convenzione il quale deve precisare:

1. le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico);

2. superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

3. opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;

4. periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;

5. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivati dalla convenzione.

Art. 17. Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

1. Il Comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accordo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.
2. Del pari, può convenirsi nella medesima forma che in luogo della parziale cessione delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o per alcune soltanto di tali opere.

Art. 18. Cauzione

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

INDICI DI FABBRICAZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 19. Indici di fabbricazione

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria;
 - indice di copertura.
2. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra il volume del fabbricato fuori terra, valutato secondo la definizione del paragrafo d. del punto 1. del successivo art. 20, e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
3. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Art. 20. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

a. superficie del lotto: E' la superficie catastale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto di superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto. Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche le parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona, purché omogenee tra loro e le parti del lotto di proprietà ricadenti in fascia di rispetto stradale.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentita purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

b. superficie coperta: E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline e dei balconi con sporto non superiore a m 1.50.

c. altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura (misurata all'estradosso della struttura del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani) devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno (considerato allo stato naturale) ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Per manto di copertura si intende l'isolamento termico e lo strato di materiali impermeabili (tegole, ecc), ivi comprese le cantinelle o assiti su cui essi sono appoggiati.

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

Agli effetti del computo dell'altezza degli edifici non si considera quella risultante in corrispondenza della rampa di accesso al piano interrato o seminterrato, qualora detta rampa non abbia larghezza maggiore di m. 4.00;

d. volume fuoriterra del fabbricato: E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti o balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal computo del volume fuori terra sia la realizzazione degli abbaini degli edifici esistenti e / o del centro storico - aventi larghezza massima di ml. 1.60 - sia i porticati liberi a piano terra, sia le semplici tettoie aperte pertinenziali realizzate in aderenza agli edifici, fino ad una sporgenza massima di 3 ml. dall'edificio con un massimo di altezza pari al piano terra.

e. volume sottoterra del fabbricato: E' il volume del fabbricato sottostante il livello naturale e / o originario del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale. Deve intendersi quale volume interrato anche quello ricavato sotto il riempimento di depressioni naturali esistenti, inequivocabilmente riscontrabili e rilevabili dagli elaborati grafici di rilievo e dalla documentazione fotografica.

f. volume dell'abitazione: per le zone non residenziali, fermo restando il volume minimo ammesso per abitazioni in quelle zone, il volume è dato dalla superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta;

g. volumi tecnici: i "volumi tecnici" di cui all'art. 41, qualora emergono dalla sagoma dell'edificio, non costituiscono, per la parte emergente, volume fuori terra del fabbricato.

h. distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in direzione normale, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggioli aperti purché non aggettanti più di m. 1,50 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finiti, salvo consenso del proprietario confinante che dovrà essere debitamente intavolato. Nel caso di edifici esistenti legittimamente realizzati a distanza da confini, strade ed edifici inferiori alle minime attualmente ammesse, sarà possibile autorizzare aumenti di volume ottenuti per sopraelevazione sul sedime esistente - nel rispetto delle residue norme di zona - purchè tale sopraelevazione non si avvicini ai confini, strade ed edifici più dell'edificio sottostante e si mantenga quindi alla stessa distanza autorizzata nell'originario provvedimento. Inoltre, nei lotti residenziali inseriti in zone già completamente costruite e divenuti pertanto di fatto inedificabili a causa della limitata larghezza del terreno, potrà essere autorizzata una distanza da confini, strade ed edifici inferiori alle minime attualmente ammesse, mantenendo comunque una distanza di ml. 4.00 dai confini e ml. 8.00 tra il nuovo edificio e quelli esistenti.

i. superficie dei parcheggi: in tutte le zone la superficie dei parcheggi si computa ad esclusione degli spazi di manovra.

l. definizione di "costruzione" e di "edificazione": ai fini del rispetto delle norme codicistiche e regolamentari sulle distanze e sugli indici edificatori nella realizzazione di un'opera edilizia, la nozione di "costruzione" non si esaurisce in quella di edificio, ma si estende a qualsiasi opera non completamente interrata, avente i requisiti della solidità, dell'immobilizzazione rispetto al suolo e di stabile collegamento con lo stesso, che venga eretta sopra il medesimo sporgendone stabilmente e abbia l'idoneità a creare intercapedini pregiudizievoli alla sicurezza e alla salubrità del godimento della proprietà fondiaria. Le norme sulle distanze legali fra le costruzioni, in quanto rivolte ad impedire la formazione di intercapedini dannose, non trovano applicazione con riguardo a costruzioni o a parti di costruzioni interrate, realizzate interamente sotto il piano di campagna o nel riempimento di depressioni naturali esistenti. Per "edificazione" si intende qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo. Più chiaramente si intende qualsiasi attività rivolta alla realizzazione di costruzioni, ampliamenti, modificazioni o demolizioni delle costruzioni esistenti, nonché realizzazione di opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.

Art. 21. Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione un determinato lotto, non è consentita enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.
4. Le prescrizioni di cui ai commi 1. e 2. sono applicabili anche a porzioni di terreno scorporate dal lotto inciso dall'edificio esistente ed asservito al medesimo, alienate a terzi.

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 22. Inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del Servizio Tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Responsabile del Servizio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'autorità, i provvedimenti del Responsabile del Servizio Tecnico dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

Art. 23. Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture

1. Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.

Art. 24. Decoro degli spazi

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione, essere opportunamente sistematiche e, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi o pericolosi.
4. Il Responsabile del Servizio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi e con le modalità indicate dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 24-bis - Accatastamenti di legna da ardere ad uso privato e domestico

1. Sul territorio del Comune di Caderzone Terme all'interno del lotto di proprietà è sempre possibile realizzare cataste di legna da ardere per la stagione invernale ad uso prettamente domestico e a condizione che queste non precludano la visibilità sulla viabilità pubblica.
2. Possono essere utilizzate coperture in tela (telo verde tipo nylon) o diverse tipologie con l'esclusione assoluta dell'utilizzo di lastre di eternit, onduline in vetroresina, lamiera o materiali plastici rigidi ed in generale di materiali potenzialmente dannosi alla salute, assicurando una idonea stabilità e sicurezza in caso di condizioni meteorologiche avverse e sempre nel rispetto del decoro urbano e del contesto della zona urbanistica interessata.
3. Tali cataste devono essere di ragionevoli dimensioni e non devono occludere la vista o il passaggio di luce ai diretti confinanti. Le cataste di legno non possono superare l'altezza max. di mt 2,40 e devono mantenere una distanza dai confini di almeno un metro, per consentire una adeguata pulizia. Se la recinzione esistente lungo il confine di proprietà è realizzata in muratura chiusa, le cataste possono essere addossate ad essa ma non devono superare l'altezza del muro esistente. E' ammesso l'utilizzo di strutture contenitive, anche prefabbricate (pallet), le quali, sono assoggettate al regime autorizzativo vigente, alle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia nonché alle norme civilistiche.
4. Le cataste di legna all'aperto sono soggette alle disposizioni di cui al D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151" e s.m.i. nei casi previsti per legge. (Elenco delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi: Punto n. 36 -Depositi di legnami da costruzione e da lavorazione, di legna da ardere, di paglia, di fieno, di canne, di fascine, di carbone vegetale e minerale, di carbonella, di sughero e di altri prodotti affini con quantitativi in massa superiori a 50.000 kg con esclusione dei depositi). Le cataste di legna da ardere per la stagione invernale ad uso prettamente domestico NON sono

da considerare tra i materiali citati nell'art. 11.5 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Caderzone Terme.

Art. 25. Miniere, cave e torbiere

1. Riguardo codesta attività industriale di grande interesse urbanistico, si rimanda alle norme previste dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali predisposto dalla Provincia.

Art. 26. Sporgenza delle facciate

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. per tende ed aperture: sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico aggettanti di norma non più di ml. 2.00; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- b. per lampade, fanali, insegne ed altri infissi: la loro installazione è consentita, oltre ai ml. 4.50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizioni che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.50.

2. Nelle parti del territorio di cui all'art. 5 delle NA, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

3. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad una altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

5. I balconi aggettanti sul suolo pubblico possono essere posti ad un'altezza superiore o uguale a ml. 4.50, con mantenimento delle preesistenze ad altezze inferiori. I balconi possono aggettare sul suolo consortile previo accordo tra i consorti.

Art. 27. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373 e del regolamento di attuazione (1977).

3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml. 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

4. Fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 10 febbraio 1971, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanze dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, quelle necessarie al rispetto normativa vigente in materia, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico, localizzazioni diverse.

Art. 28. Recinzioni delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private nelle zone insediative valgono le seguenti prescrizioni:

a. Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml. 1.20 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.

b. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di ml. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

c. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di ml. 2.50, né sporgere sugli spazi pubblici.

d. E' prevista la recinzione degli orti, qualora questi siano adiacenti alle abitazioni e comunque ad una distanza non superiore a ml. 50.00 dall'abitazione.

e. E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.

f. Davanti ai cancelli di accesso carrabile da strade pubbliche è necessario ricavare uno spazio che consenta la sosta del veicolo sulla proprietà privata.

2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

3. Nelle aree ricomprese nel parco fluviale, nel parco di campagna e nel parco di montagna sono vietate le chiusure, salvo quelle specifiche ad uso esclusivamente zootecnico o le semplici recinzioni in legno alte non più di 1,20 ml..

Art. 29. Portici e passaggi coperti

1. I portici ed i passaggi coperti devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

2. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da prescrizione di Piano regolatore generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

3. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo dovrà essere di norma non minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

Art. 30. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici.

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b. segnaletica stradale e turistica;
- c. numeri civici;
- d. piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la collocazione di saracinesche, idranti, contatori acqua ed altre sovrastrutture;
- e. mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

Art. 31. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrate

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito immondizie o di materie putrescibili, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale.

2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

3. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

4. I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art. 39 del presente Regolamento, devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

Art. 32. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili, secondo le norme per il contenimento dei consumi energetici contenute nella L. 10/1991 (Titolo II) e nel D.P.R. 412/1993 e secondo le norme della L.P. 6/1991 e del D.P.G.P. 12-65/Leg. e della L.P. 10/98.

2. 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. Quindi è obbligatorio l'isolamento termico con materiali o intercapedine.

3. Qualora si dovesse trattare di locali abitativi ricavati nel sottotetto ai sensi del successivo art. 39.4, la suddetta intercapedine non è richiesta, purché il soffitto- copertura sia opportunamente isolato, sia dal punto di vista termico che acustico e tale da essere riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con la Commissione Edilizia Comunale.

4. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.).

5. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianti di riscaldamento.

6. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 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.

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

Art. 33. Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

1. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc, secondo le norme della L.P. 47/1978 e s.m..

2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3. In particolare, è consentita la posa di fosse Imhoff e di pozzi a dispersione, il cui progetto deve essere accompagnato da una relazione geologico/geotecnica.

CAPO II

FOGNATURE - APPROVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

Art. 34. Canali e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dalla L.P. 47/78 e succ. mod. e int..

Art. 35. Scarico di acque nere

1. Conformemente alle Leggi Provinciali, alla L.P. 07.03.1997 n. 5 e al Regolamento di Fognatura e di Igiene vigenti, le acque nere devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni munite di sifoni tipo Firenze, ispezionabili a chiusura ermetica e posti al limite di proprietà, in conformità alle leggi vigenti e al modello approvato dal servizio Protezione Ambiente:

a - nelle rete fognante comunale, dove questa esista;

b - in pozzo a tenuta stagna, nei casi e con le modalità stabilite dalla Legge Provinciale;

c. - in fossa Imhoff e a dispersione, qualora consentita da una relazione geologico/geotecnica.

2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili.

3. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 36. Acque bianche nei centri abitati

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.

2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali.

3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

4. Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto autorizzazione di legge (Comune, Forestale, ecc.).

Art. 37. Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio. La richiesta d'allacciamento all'acquedotto comunale deve essere fatta, secondo le disposizioni di legge, al Responsabile del Servizio Tecnico con le modalità impartite dal Regolamento Comunale per il servizio dell'acquedotto.
2. Nelle zone private di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentita dall'autorità Sanitaria (Medico Provinciale).
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costituiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente. L'approvvigionamento idrico da pozzi o acque pubbliche dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Idrografico della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 38. Immondizie

1. Tutti i nuovi edifici potranno disporre di un vano di depositi per contenitori delle immondizie in misura di almeno 1 mq. ogni 250 mc. di volume; detto vano, ubicato possibilmente al piano terra e direttamente accessibile dalla strada comunale, deve essere convenientemente ventilato e compreso nella volumetria ammissibile.
2. In ogni caso, dovranno essere rispettate le norme particolari vigenti nell'ambito del Comune in merito alla raccolta e all'asporto delle immondizie.

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 39. Dimensione minime dei locali abitabili e delle aperture

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
 - a. Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m. di quota):
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.50. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

b. Zone di montagna (oltre i 901 m. di quota):

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml.

2.40. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 delle superficie del pavimento.

3. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8.00, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 50.00.

4. 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 una altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

6. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici, magazzini, bar, ristoranti, ecc) è prescritta una altezza minima di ml. 2.80. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 1., 2. e 3., fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 31.

7. Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20..

8. 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 case di interesse storico o artistico, è consentita scostarsi dalle norme del presente regolamento relativamente a:

- altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione
- inclinazione minima della falda del tetto che non potrà comunque essere inferiore al 25% di pendenza
- superficie di illuminamento ed areazione su spazi liberi
- superficie di illuminazione ed areazione, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente e per iscritto la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 40. Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.

2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

3. E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondono.

4. 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.

5. Le canne di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto al paragrafo a. del punto 1. del successivo art. 41, non dovranno avere una sezione inferiore a mq. 0.04.

6. 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.

7. In entrambi i casi precedenti gli interessati dovranno ottenere il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario e versare la relativa tassa.

Art. 41. Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:

a. superficie non inferiore a mq. 4.00;

b. areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.50 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante adeguato impianto di aspirazione.

c. pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2.00;

d. vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

2. E' ammessa la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, purché i valori di cui al sub b. precedente siano rispettivamente di mq. 0.60 e di venti ricambi/ora.

3. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere complessivamente rispettati i requisiti sub b., ad eccezione della superficie minima finestrata, che può essere ridotta a mq. 0.30 e sub c..

4. I locali destinati ad uffici dovranno essere provvisti di servizio igienico munito di vaso e lavabo.

5. I locali destinati ad esercizi pubblici, ecc. dovranno essere muniti di servizio igienico a norma del D.P.R. 24.07.1996 n. 503.

6. Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio delle singole stanze, è tollerata una superficie di pavimento inferiore a mq.

4.00 e minori strutture igieniche, ma devono essere rispettati i requisiti sub b. (con possibilità di ridurre la superficie finestrata a mq. 0.30 o con 15 ricambi all'ora meccanici) e sub c..

Art. 42. Cantinati e seminterrati

1. I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.
2. I locali interrati destinati a garage, cantine, ecc. devono avere un'altezza minima interna non inferiore a 2.30 ml.;
3. L'altezza minima dei sotterranei posti in confine di sede stradale non potrà essere, in ogni caso, inferiore a ml. 2.10. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 43. Collegamenti verticali

1. La struttura portante delle scale deve essere in materiale con idonee caratteristiche di resistenza. Le pareti del vano scala e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere preferibilmente in muratura piena.
2. Tutte le scale principali dei fabbricati ad uso unifamiliare, devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.00, con un distacco fra le rampe di cm. 20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 0.90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.
3. Nel caso di fabbricati plurifamiliari, alberghi, ecc. vedi L. 13/89, D.M. 236/1989, L.P. 1/1991 e D.P.R. 503/1996.
4. La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale.
5. Ogni scala in edificio superiore a ml. 15 altezza deve essere fornita al piano terra ed a piani alterni di una bocca antincendi e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi, posta in sommità del vano scale.
6. In tutti i nuovi fabbricati e risanamenti con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno deve essere previsto l'impianto di ascensore, vedi L. 13/89, D.M. 236/1989, L.P. 1/1991 e D.P.R. 503/1996.

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 44. Impianti a servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi fossi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di 30 ml.; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 ml. dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml. 40 dalle strade, non minore di ml. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10 dalle stalle.
6. Le concimaie devono avere un fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 1 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 0.5 per capo di bestiame.
8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare indimenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.
10. Il comma 5 del presente articolo deve intendersi applicabile esclusivamente all'interno del centro abitato come delimitato con Deliberazione giuntale n. 101 dd. 08.07.1993. La distanza dalle abitazioni dovrà essere in ogni caso non minore di m. 10.00.

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 45. Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 46. Manutenzione e conservazione degli edifici

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di 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. 47. Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'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.

2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà, ai sensi dell'art. 33 del testo Unico sull'ordinamento dei Comuni approvato con D.P.G.R. n. 4/L di data 27.02.1995.

3. Quando la denuncia fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico.

Art. 48. Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impedisce, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alle idoneità dei percorsi interni ed esterni, alle accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

3. Si fa comunque riferimento, in quanto applicabili, al D.M. 236/89, alle Leggi 9 gennaio 1989 n. 13 e L.P. 1/1991 e successive modifiche e integrazioni e D.P.R. 503/1996 per edifici, spazi e servizi pubblici.

CAPO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 49. Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Particolarmente mirate devono essere le difese contro gli incendi, soprattutto in presenza di fienili o legnaie.
3. L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 50. Impiego di strutture lignee

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizioni costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili e deve comunque essere preventivamente approvato dall'Ispettorato Antincendi.

Art. 51. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Antincendi è richiesto, nei casi espressamente indicati nell'elenco allegato al D.M. 16.02.1982, in particolare per:
 - a. edifici per lavorazioni industriali e artigianali;
 - b. edifici commerciali, magazzini e depositi;
 - c. locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
 - d. edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori, se la corsa è superiore ai 12 metri;
 - e. edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h;
 - f. edifici a struttura metallica;
 - g. alberghi, se con più di 25 p.l.;
 - h. autorimesse sopra i nove posti.

Art. 52. Particolari prevenzioni cautelative

1. Dovranno essere rispettate le Norme per la sicurezza degli impianti (L. 46/1990 e il relativo regolamento di esecuzione, D.P.R. 447/1991).

2. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati. Non è consentita il montaggio di apparecchi a gas nei bagni e nelle camere da letto. Gli impianti a gas nelle autorimesse non ammesse a norma del D.M. 10 febbraio 1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.

3. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete a terra.

4. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale a terra non superi i 65 V.

5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevate di almeno ml. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 dalle strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

6. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

Art. 53. Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissa.

2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Si devono rispettare le norme di sicurezza di cui al D.M. 31.01.1984, la L. 06.12.1971 n. 1083, il D.M. 03.08.1984 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 54. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente art. 49, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

Art. 55. Rinvio a leggi particolari

1. Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse e depositi di materiale infiammabile, sono soggetti a norme e a prescrizioni tecniche dagli enti allo scopo preposti.
2. Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle leggi particolari.

CAPO III**CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Art. 56. Formazione dei cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati**

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o a cose.
2. Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte di fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno ml. 2.50 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Responsabile del Servizio Tecnico.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a ml. 4.00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Nel caso di costruzioni o ampliamenti su aree private, è fatto obbligo prevedere su tutto il perimetro del cantiere una protezione avente un'altezza di ml. 1.50.
5. E' fatta eccezione per la costruzione delle protezioni:
 - a. qualora si tratti di opere di pochissima importanza o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Responsabile del Servizio Tecnico a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
 - b. qualora, per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte di servizio dovrà essere posto ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti non meno di ml 4,50 dal suolo. Il ponte dovrà avere il piano inferiore eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
6. Nell'esecuzione di opere edilizie, all'angolo della protezione o, se questi manchi in altro luogo ben esposto alla vista, dovrà essere esposta una tabella in legno o metallo, portante le seguenti indicazioni:
 - progetto e numero della concessione od autorizzazione;
 - nome del committente;

- del progettista, del calcolatore delle strutture;
- del direttore dei lavori;
- dell'impresa di costruzione.

7. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebbrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

8. Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuioie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.

9. Le aperture che si praticano sulle protezioni di cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

10. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

11. Il Responsabile del Servizio Tecnico può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

12. Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il Responsabile del Servizio Tecnico ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

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

14. Ottenuta detta concessione, e prima di iniziare i lavori, gli incaricati 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.

15. Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato deve presentare, in tempo utile, domanda di proroga.

16. Il Responsabile del Servizio Tecnico 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 e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

Art. 57. Scavi e demolizioni

1. Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.
2. Tutti gli scavi che presentano il ciglio su aree pubbliche dovranno essere adeguatamente puntellati o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno ed inoltre dovranno essere muniti di steccati o parapetti, con segnalazioni luminose.
3. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini ed a coloro che vi abitano.
4. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizione quando possa esservi pericolo d'incendio; è pure vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori.
5. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario per la natura dell'opera i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati attraverso appositi condotti o altri mezzi precauzionali.
6. Non è consentita rovesciare a terra interi blocchi di muratura.

Art. 58. Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 01.06.1939 n.1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o scoperte storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Responsabile del Servizio Tecnico i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 59. Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il 15° giorno dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.
2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse non compatibili.

TITOLO V

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 60. Sanzioni ed ammende

1. Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106 e seguente del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, nonché degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e gli artt. 20 e 21 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 33 del Testo Unico sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.G.R. n. 4/L. di data 27.02.1995 ed il relativo Regolamento di esecuzione.

Art. 61. Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti

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

Art. 62. Disposizioni transitorie

1. 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.

Trento, Caderzone, marzo 2001

Successive modifiche:

- giugno 2023 con l'introduzione dell'art. 24bis relativo agli accatastamenti di legna da ardere ad uso privato e domestico
- giugno 2025 con l'introduzione del novellato capo III attinente la Commissione Edilizia Comunale (CEC).