



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

CON NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO  
DI CONCESSIONE



Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 06.10.2014.

Modifiche approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 di data 30.07.2020.

Modifiche approvate con deliberazione n. 36 di data 13.08.2025.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA RAFFAELLA SANTUARI  
F.to

		<b>PAG</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>NORME GENERALI</b>	<b>4</b>
Art. 1	Oggetto del regolamento	4
Art. 2	Entrata in vigore del regolamento edilizio	4
Art. 3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	5
Art. 4	Sanzioni ed ammende	5
Art. 5	Informazione ed accesso agli atti	5
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica	6
Art. 7	Opere di urbanizzazione	6
Art. 8	Contributo di costruzione	6
<b>TITOLO II</b>	<b>REGIME AUTORIZZATORIO</b>	<b>8</b>
Art. 9	Opere soggette a permesso di costruire	8
Art. 10	Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	8
Art. 11	Orientamenti di progettazione urbanistica edilizia vincolanti negli interventi di sopraelevazione e ampliamento degli edifici da assoggettare a SCIA	8
Art. 12	Interventi urgenti	14
Art. 13	Domanda di permesso di costruire	15
Art. 14	Documentazione tecnica di progetto	15
Art. 15	Disposizioni relative alla SCIA	15
<b>TITOLO III</b>	<b>AGIBILITÀ</b>	<b>16</b>
Art. 16	Segnalazione certificata di agibilità	16
Art. 17	Modalità di presentazione della segnalazione certificata	16
Art. 18	Dichiarazione di inagibilità	17
<b>TITOLO IV</b>	<b>COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE</b>	<b>18</b>
Art. 19	Attribuzione della Commissione Edilizia comunale	18
Art. 20	Composizione della Commissione Edilizia comunale	18
Art. 21	Funzionamento della Commissione Edilizia comunale	20
Art. 22	Sedute e pareri della Commissione Edilizia comunale	20
<b>TITOLO V</b>	<b>PIANI ATTUATIVI</b>	<b>22</b>
Art. 23	Interventi in aree soggette a piano attuativo	22
<b>TITOLO VI</b>	<b>FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>	<b>23</b>
Art. 24	Fasce di rispetto dei tracciati stradali	23
<b>TITOLO VII</b>	<b>NORME IGIENICO EDILIZIE</b>	<b>25</b>
Art. 25	Superficie minima e dotazioni degli alloggi	25
Art. 26	Caratteristiche minime degli appartamenti nelle Residenze Turistico – Alberghiere (R.T.A.)	26
Art. 27	Dimensioni minime dei locali	26

Art. 28	Servizi igienici	28
Art. 29	Cucine	28
Art. 30	Cantinati e seminterrati	28
Art. 31	Collegamenti verticali	29
Art. 32	Soppalchi	30
Art. 33	Balconi, terrazze e relativi parapetti	30
Art. 34	Locali per caldaie e cabine elettriche	30
Art. 35	Camini e canne fumarie	31
Art. 36	Riscaldamento, illuminazione e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso	31
Art. 37	Camere d'aria, insolazioni e vespai	32
Art. 38	Scarico delle acque bianche e nere	32
Art. 39	Acqua potabile	33
<b>TITOLO VIII</b>	<b>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI</b>	<b>34</b>
Art. 40	Elementi di arredo e attrezzature	34
Art. 41	Decoro degli edifici, delle facciate e delle pertinenze	35
Art. 42	Sporgenze sulle vie e sulle piazze pubbliche	35
Art. 43	Recinzioni	36
Art. 44	Passi carrai	37
Art. 45	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici	37
Art. 46	Coperture, tende, tensostrutture e simili	38
<b>TITOLO IX</b>	<b>CARTELLI, MEZZI PUBBLICITARI E INSEGNE COMMERCIALI</b>	<b>40</b>
Art. 47	Norme generali	40
Art. 48	Dimensioni e caratteristiche dei cartelli	40
Art. 49	Insegne commerciali	41
<b>TITOLO X</b>	<b>COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI</b>	<b>42</b>
Art. 50	Impianti a servizio dell'agricoltura	42
Art. 51	Concimaie	42
<b>TITOLO XI</b>	<b>NORME ANTINCENDIO</b>	<b>44</b>
Art. 52	Nullaosta dei vigili del fuoco	44
Art. 53	Prevenzione dei pericoli d'incendio	44
<b>TITOLO XII</b>	<b>CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>45</b>
Art. 54	Direzione lavori	45
Art. 55	Cantieri	45
Art. 56	Tabella indicativa	46

<b>Art. 57</b>	<b>Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità</b>	<b>47</b>
<b>Art. 58</b>	<b>Cautele contro i danni e le molestie</b>	<b>47</b>
<b>TITOLO XIII</b>	<b>NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE</b>	<b>48</b>
<b>Art. 59</b>	<b>Ambito di applicazione</b>	<b>48</b>
<b>Art. 60</b>	<b>Determinazione del contributo di concessione</b>	<b>48</b>
<b>Art. 61</b>	<b>Categorie tipologico-funzionali</b>	<b>49</b>
<b>Art. 62</b>	<b>Carichi urbanistici</b>	<b>49</b>
<b>Art. 63</b>	<b>Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria</b>	<b>49</b>
<b>Art. 64</b>	<b>Urbanizzazione delle aree</b>	<b>50</b>
<b>Art. 65</b>	<b>Rilascio del certificato di agibilità</b>	<b>52</b>
<b>Art. 66</b>	<b>Piani attuativi</b>	<b>52</b>
<b>Art. 67</b>	<b>Calcolo dei volumi e delle superfici</b>	<b>53</b>
<b>Art. 68</b>	<b>Casi di riduzione del contributo di concessione</b>	<b>53</b>
<b>Art. 69</b>	<b>Esenzioni totali o parziali</b>	<b>54</b>
<b>Art. 70</b>	<b>Edilizia convenzionata</b>	<b>54</b>
<b>Art. 71</b>	<b>Cambio di destinazione d'uso</b>	<b>54</b>
<b>Art. 72</b>	<b>Destinazione dei proventi delle concessioni</b>	<b>55</b>
<b>Art. 73</b>	<b>Rimborso delle somme pagate</b>	<b>55</b>
<b>Art. 74</b>	<b>Demolizione e ricostruzione</b>	<b>55</b>

**TITOLO I**  
**NORME GENERALI**

**Art. 1**

**Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento definisce e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. Nel seguito del presente regolamento alcune denominazioni ripetitive, per brevità, saranno indicate come di seguito riportato:
  - legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e sue successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominata “Legge provinciale per il governo del territorio”;
  - Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg Regolamento urbanistico-Edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, di seguito denominato “regolamento urbanistico-edilizio provinciale”;
  - successive modificazioni e integrazioni, di seguito indicate con “s.m. e i.”;
  - Piano Regolatore Generale del Comune di Cavalese, di seguito denominato PRG;
  - “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” di seguito denominata SCIA;

**Art. 2**

**Entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Il presente regolamento entra in vigore all'esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale.

### **Art. 3**

#### **Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori**

##### **Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.**

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere tecnici abilitati nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il comune può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

### **Art. 4**

#### **Sanzioni ed ammende**

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.

### **Art. 5**

#### **Informazione ed accesso agli atti**

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e deposito delle SCIA, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del n. di pratica, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti del permesso o della denuncia di inizio attività e dei relativi atti di progetto. La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. L'esame dei documenti è gratuito.
3. L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

## **Art. 6**

### **Certificato di destinazione urbanistica**

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. La dichiarazione urbanistica specifica, per l'immobile o l'area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Ai sensi dell'art. 51, comma 6, della legge provinciale per il governo del territorio per gli immobili interessati da piano attuativo, il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
4. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
5. La dichiarazione è rilasciata indicando, con percentuale stimata con la migliore approssimazione possibile, la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa eventualmente allegato e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.

## **Art. 7**

### **Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione sono quelle definite dall'art. 12 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **Art. 8**

### **Contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione è normato dal Titolo IV, Capo III Sezione III della legge provinciale per il governo del territorio, e dal Titolo III capo VII del regolamento urbanistico-edilizio provinciale nonché dalle disposizioni di cui al successivo titolo XIII.

2. L'importo del contributo di costruzione va versato prima del rilascio del permesso di costruire o entro la data di presentazione della SCIA, calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune.

**TITOLO II**  
**REGIME AUTORIZZATORIO**

**Art. 9**

**Opere soggette a permesso di costruire**

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 80 della legge provinciale per il governo del territorio.

**Art. 10**

**Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

1. Sono soggetti a SCIA gli interventi di cui all'art. 85 della legge provinciale per il governo del territorio.

**Art. 11**

**Orientamenti di progettazione urbanistica edilizia vincolanti negli interventi di sopraelevazione e ampliamento degli edifici da assoggettare a SCIA.**

1. Ai fini di poter realizzare interventi di sopraelevazione e ampliamento degli edifici esistenti mediante SCIA e non attraverso permesso di costruire, si assumono come vincolanti nell'ambito degli orientamenti e degli indirizzi di progettazione urbanistica edilizia previsti nell'appendice delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale i seguenti criteri: <sup>(1)</sup>

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

La stereometria complessiva di questi edifici deve essere compatta, definita da volumi possibilmente regolari a base quadrata o rettangolare, di altezza contenuta. Il volume principale si può articolare con volumi secondari ("torrette", "logge", "verande" o "serre", "aggetti") per arricchire la composizione degli edifici e eventualmente spezzare la rigidità dello schema di base, che deve tendere alla simmetria; ma non ci devono essere più di due volumi secondari per edificio e in tal caso devono essere di tipo diverso. Anche per la stereometria complessiva dei tetti devono prevalere i criteri della massima simmetria.

La struttura delle coperture deve essere in travi di legno. Le falde devono avere pendenza di 45%-50% e non devono sporgere per più di m.1,50. Gli abbaini non devono essere più di  $LF/5$ , larghi al massimo m 1,20 e alti 1–1,3 volte la loro larghezza. Per i manti bisogna preferire coppi chiari, tegole marsigliesi, o a coda di castoro dello stesso colore.

Oltre a quelli di testa, nella copertura degli edifici di tipo A, C, E e G ci possono essere anche timpani secondari sui prospetti coronati dalla linea orizzontale di gronda delle falde principali, uno per facciata non consecutiva, disposto in posizione centrale. *(La lunghezza di tali timpani secondari dovrebbe essere compresa fra i  $3/10$  e  $4/10$  della  $LF$  in cui sono inseriti)* Il loro colmo deve coincidere con l'asse verticale delle parti di F sulle quali essi appoggiano, definite dagli spigoli (di qualsiasi misura) che le delimitano, e la loro altezza non deve superare quella del colmo principale. Le falde dei timpani secondari devono avere una pendenza massima di 55%. In caso di timpani aggettanti bisogna considerare anche le indicazioni per gli "aggetti".

I prospetti esterni devono essere interamente intonacati ed avere una composizione sostanzialmente simmetrica rispetto agli assi verticali, alla quale devono concorrere i principali elementi architettonici e decorativi esterni: aperture, di preferenza rettangolari, allineate in verticale e in orizzontale; pochi balconi, in posizioni centrali; eventuali fasce dipinte o a rilievo per suddividere regolarmente le superfici. Sono preferibili le tinteggiature nelle tonalità pastello; per le ante ad oscuro delle finestre bisogna scegliere tonalità di colore consonanti, ma più scure. *(La decorazione potrebbe essere affidata a fasce marcapiano, o d'angolo, o attorno alle aperture, o a zoccoli a terra, le une e gli altri di intonaco o di pietra, o in colore, anche trattati a finto bugnato.)*

Per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti le porte, le finestre e gli eventuali abbaini devono essere allineati in verticale e in orizzontale e distanziati in modo regolare. *(Le aperture dei sottotetti inserite nei timpani e quelle dei piani terra possono fare eccezione alla assialità verticale delle fasce finestrate, ma senza alterare i caratteri di simmetria della composizione generale.)*

Le finestre in falda non devono essere più di  $LF/6$ , sempre disposte in conformità alla composizione dell'intero prospetto e all'eventuale presenza di abbaini. Ogni piano dei F deve avere un numero di aperture  $n_f = LF/5 - LF/3$ , e le aperture devono essere disposte principalmente sul fronte sud. Al piano terra e nel sottotetto le aperture possono essere in numero diverso dai piani superiori, ma sempre compreso tra  $LF/5$  e  $LF/3$ ; la loro posizione deve risultare comunque simmetrica rispetto all'asse verticale di F. Le porte-finestre devono essere larghe come le altre aperture dello stesso piano. Escluse le aperture dei garages, sono consigliate le seguenti dimensioni delle aperture:

	piano terra	piani superiori
lf max	m 1,80	m 1,30

hf

lf-m 2,50

lf÷1,5 lf

*(Nelle aperture al piano terra - rettangolari, ad arco a tutto sesto o ribassato - l'architrave delle vetrine non dovrebbe essere più alto di quello delle porte. Le aperture ad arco nei piani intermedi non dovrebbero essere più di  $Nf/5$ . Nel sottogronda le aperture possono essere quadrate, rotonde, ovali o rettangolari, in questo caso con  $lf > hf$ . Nel seminterrato le aperture dovrebbero essere rettangolari con  $lf > hf$ , in asse con quelle del piano rialzato; in questi casi, ad eccezione delle aperture necessarie per comprovate esigenze tecnologiche, la lf non dovrebbe essere maggiore di quella delle finestre dei piani intermedi.)*

*(I vetri delle finestre dovrebbero essere suddivisi in riquadri in numero da 1 a 6, con partizioni in legno uniformi per i fori di uguali dimensioni sull'intero edificio.) Sono vivamente sconsigliate le chiusure ad avvolgibili. Le ante ad oscuro devono essere in legno verniciato, piene, specchiate o grigliate, ma comunque uguali nell'intero edificio. (Solo al piano terra le chiusure potrebbero essere anche in materiali metallici, mentre si sconsigliano quelli plastici.)*

I balconi devono essere al massimo 1/40 di AFA per le FA rivolte a sud e 1/50 di AFA per le altre, e lunghi al massimo 3 volte la lf della porta-finestra di accesso, il cui asse deve coincidere con quello del balcone. *(La posizione dei balconi dovrebbe rispettare i caratteri di simmetria dei prospetti. Se nella copertura ci fosse un timpano, l'asse del balcone eventualmente inserito dovrebbe coincidere con quello del timpano e la sua lunghezza dovrebbe essere contenuta entro la larghezza del timpano, potendo così collegare più aperture. Nel caso di un "aggetto", su tutto il resto del prospetto i balconi dovrebbero disporsi secondo gli schemi indicati. La struttura dei balconi dovrebbe essere solo in legno, in pietra, in cemento armato.)* I parapetti devono essere solo in ferro o in legno, *(con riferimento alle tipologie esposte nell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.)*

In ogni edificio ci può essere una "torretta" ovvero un volume secondario quadrangolare o poligonale appoggiato a terra e disposto su uno degli spigoli del blocco principale, dal quale può sporgere non più di m 2 in pianta. Le dimensioni massime in pianta delle torrette devono essere le seguenti:

- min=m 2x2 (piante quadrata) / m 2x3 (pianta rettangolare) / ø m 3 (pianta poligonale);
- max=m 5x5 (pianta quadrata) / m 5x6 (pianta rettangolare) / ø m 6 (pianta poligonale).

Le torrette non devono superare per di più di m 3 l'altezza degli edifici di cui fanno parte, misurandoli tra le rispettive linee di gronda. Le loro falde di copertura devono essere dello stesso numero dei lati della torretta ed avere la stessa pendenza di quelle del blocco principale. Ai vari piani la superficie vetrata, da ripartire con setti in muratura o con serramenti in legno delle dimensioni suggerite, non deve superare il 50% delle pareti verticali esterne.

In ogni edificio ci può essere una "loggia" sporgente ovvero un volume secondario di pianta rettangolare aderente al lato maggiore del blocco principale, appoggiato a terra e alto al massimo due piani. In pianta la loggia deve avere le seguenti dimensioni:  $A < \frac{2}{3} LF$ , max m 8;  $B = A/2$ , max m 4. Con  $LF < m 12$  la posizione della "loggia" nel fronte dell'edificio deve essere centrale oppure allineata ad uno spigolo del blocco principale. Con  $LF > m 12$  la loggia deve essere allineata ad uno spigolo del blocco principale. La copertura della loggia può anche essere a terrazza. La superficie vetrata può raggiungere il 50% delle pareti verticali esterne; essa deve essere ripartita da setti in muratura o da serramenti in legno delle dimensioni consigliate.

In ogni edificio ci può essere una veranda o "serra", ovvero una struttura vetrata in legno appoggiata a balconi ma non a terra, alta al massimo due piani, ma in tal caso sullo stesso fronte non devono esserci altri balconi. Le verande o serre devono avere le seguenti dimensioni:  $A = m 2-5,50$  con  $max < LF/3$ ;  $B = m 1,50-3$ . Il lato maggiore deve essere sempre adiacente all'edificio, e l'asse verticale deve coincidere con quello del fronte sul quale si dispone. La copertura, a falda unica, deve avere una pendenza minore di 18% e il suo manto deve essere uguale a quello della copertura del blocco principale dell'edificio, o in lamiera verniciata scura. Almeno il 40% della superficie delle pareti verticali deve essere vetrata, ripartita da telai in legno secondo le misure delle aperture consigliate.

In ogni edificio ci può essere un "aggetto", cioè un volume secondario sporgente rispetto a quello del blocco principale e sviluppato per l'intera altezza di un fronte, in posizione centrale o laterale. L'aggetto centrale, il cui asse verticale coincide con quello del fronte F del blocco principale da cui emerge, può sporgere in pianta da F fino a m 2 ed essere lungo da  $\frac{3}{10}$  a  $\frac{4}{10}$  di LF; la sua copertura, a due falde (timpano) o a quattro, va raccordata a quella del blocco principale dell'edificio. L'"aggetto" laterale si deve disporre solo su uno spigolo del fronte F del blocco principale da cui emerge, sporgendo in pianta da F fino a m 4. Può essere largo da  $\frac{3}{10}$  a  $\frac{5}{10}$  di LF e avere copertura propria, raccordata però a quella del blocco principale dell'edificio della quale vanno ripresi pendenza e numero di falde. All'ultimo piano la superficie vetrata degli "aggetti", da ripartire con setti in muratura o con serramenti in legno delle dimensioni ammesse, non deve superare il 50% della AFA dell'aggetto, sia centrale che laterale.

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

La stereometria complessiva di questi edifici deve essere compatta, definita da volumi regolari a base possibilmente quadrata o rettangolare, di altezza contenuta.

La struttura delle coperture deve essere in travi di legno. La pendenza delle falde intere va compresa tra il 35% e il 45% e quella delle mezze falde "alla slava" non deve superare il 70%.

Le falde non devono sporgere per più di m 1,50. Gli abbaini non devono essere più di LF/5, larghi al massimo m 1, alti 1–1,5 volte la loro larghezza e con falde pendenti di 55%. Vanno preferiti i manti in coppi di tonalità chiara, in tegole marsigliesi, o a coda di castoro dello stesso colore.

*(I timpani principali di testa della copertura dovrebbero essere tamponati con assiti in legno disposti su un piano arretrato rispetto a quello dell'intonaco esterno della facciata, o al contrario aggettante fino alla linea di gronda. Questi tamponamenti possono essere lisci o lavorati conformemente alle indicazioni dell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.)*  
Invece non ci devono essere timpani laterali secondari.

Le facciate devono avere una composizione sostanzialmente simmetrica rispetto agli assi verticali, alla quale devono concorrere i principali elementi architettonici e decorativi esterni (*aperture, balconi, verande o "serre", fasce ecc.*).

*(Per questi tipi di edifici si raccomanda specificamente l'uso strutturale o decorativo del legno a vista trattato con mordente scuro negli elementi architettonici esterni e nella composizione dei prospetti. A vista dovrebbero quindi restare le travi strutturali della copertura, almeno in testata, i montanti e i correnti delle pareti, e pure in legno dovrebbero essere i balconi e i serramenti con le relative finiture, le scale esterne e le logge o "serre". Tuttavia non bisognerebbe impiegare rivestimenti in perline.)*

*(A parte le citate parti lignee, le facciate dovrebbero essere intonacate. Si raccomandano le fasce e le cornici dipinte o a rilievo, ma dai prospetti dovrebbero essere esclusi il trattamento a bugnato dell'intonaco, le fasce decorative in pietra e le zoccolature a terra.)*

Le porte, le finestre e gli abbaini devono essere allineati in verticale e in orizzontale, e distanziati in modo regolare per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti. *(Potrebbero fare eccezione allo sviluppo verticale delle fasce finestrate - ma non ai caratteri di simmetria - le aperture inserite nei timpani di copertura e quelle dei piani terra.)*

Le finestre in falda devono essere non più di LF/6, disposte in conformità con la composizione delle facciate e con l'eventuale presenza di abbaini.

Per ogni piano di ciascun F nf deve essere compreso tra LF/5 e LF/3, con aperture più numerose sul fronte sud. Al piano terra le aperture possono essere in numero diverso rispetto a quello dei piani superiori, ma nf deve sempre andare da LF/5 a LF/3; anche qui però la posizione delle aperture deve risultare simmetrica rispetto all'asse verticale di F. Le porte finestre devono avere larghezza uguale a quella delle altre aperture allo stesso piano. Escluse le aperture dei garages, sono consigliate le seguenti dimensioni delle aperture:

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

Al piano terra le aperture possono essere rettangolari, ad arco a tutto sesto e ad arco ribassato, ma in ogni caso l'architrave delle vetrine non dovrebbe essere più alto di quello delle porte. Nei piani intermedi le aperture ad arco dovrebbero essere al massimo pari a  $NF/5$  per ogni facciata. Nel sottogronda le aperture - quadrate, rotonde, ovali o rettangolari - dovrebbero avere  $l_f > h_f$ ; comunque la loro  $l_f$  non dovrebbe superare la  $l_f$  delle aperture dei piani intermedi sottostanti. Nel seminterrato le aperture dovrebbero essere rettangolari con  $l_f > h_f$ , possibilmente in asse con quelle del piano rialzato; in questo caso, ad eccezione delle aperture necessarie per comprovate esigenze tecnologiche,  $l_f$  non dovrebbe essere maggiore della  $l_f$  delle aperture dei piani intermedi. I vetri delle finestre dovrebbero essere suddivisi in riquadri in numero da 1 a 6, con partizioni in legno uniformi per le aperture di uguali dimensioni sull'intero edificio (figura 31). Sono vivamente sconsigliate le chiusure ad avvolgibili. Le ante ad oscuro delle aperture, sempre in legno verniciato o mordentato scuro, dovrebbero essere piene, specchiate o grigliate, ma comunque uguali nell'intero edificio.

I balconi devono essere realizzati su non più di due facciate, in numero massimo di due per facciata e possibilmente in asse con le porte-finestre di accesso. Inoltre, sui prospetti corrispondenti ai timpani di testata della copertura, i balconi devono essere in asse con il colmo dei medesimi. *(Se i balconi sono collegati a scale esterne e fungono così da ballatoi di accesso, non dovrebbero superare la lunghezza di m 1,50.)* Sono sconsigliati i balconi ad angolo. Lo sviluppo dei balconi per l'intera LF va preferito solo allorché essi si inseriscono nei timpani di testata della copertura; gli altri balconi devono avere lunghezza massima di  $LF/2$ . La struttura dei balconi e i parapetti devono essere solo in legno, con riferimento alle indicazioni dell'apposito Repertorio di riferimenti progettuali.

Ogni edificio può avere una veranda o "serra", ovvero una struttura vetrata in legno che deve essere alta al massimo due piani, con asse verticale coincidente con quello del fronte su cui si dispone, lunga da m 2–5,5 e comunque meno di  $LF/3$ , larga m 1,5–3, coperta ad unica falda con pendenza inferiore a 18% e con manto uguale a quello della copertura principale o in lamiera verniciata scura. Almeno il 50% della superficie delle pareti verticali della veranda o serra deve essere vetrata, ripartita da telai in legno secondo le misure delle aperture consigliate.

### **3 Edifici alberghieri**

Gli orientamenti per gli interventi sugli edifici alberghieri sono gli stessi degli edifici civili degli articoli 1 e 2, salvo quanto segue.

Gli abbaini su ogni fronte possono essere in numero uguale a quello delle aperture.

I balconi negli edifici dei tipi da A a H devono essere al massimo pari a  $1/40$  di AFA su ogni facciata, mentre negli edifici dei tipi da I a Q devono essere al massimo 3 per ogni facciata.

#### **4 Aggregati di corpi di fabbrica di edifici civili e alberghieri**

Gli assi di sviluppo planimetrico degli aggregati devono essere ortogonali tra loro con una approssimazione di  $\pm 10^\circ$ .

Lo sfalsamento sulla facciata di ogni in aggregato di edifici civili o alberghieri dei tipi da A a H deve verificarsi lungo tutta l'altezza dell'edificio.

Ogni aggregato deve avere non più di 4 volumi secondari per gli edifici civili e 6 per quelli alberghieri, e ciascun tipo di volume secondario non deve ripetersi più di due volte.

Negli aggregati di edifici civili o alberghieri dei tipi da I a Q non ci devono essere più di 2 verande o "serre".

#### **5 Edifici produttivi di tipo PR e zootecnici di tipo Z**

Gli edifici di tipo PR e Z devono risultare sempre di forma semplice e compatta, preferibilmente a pianta rettangolare, senza volumi secondari e di aspetto decoroso.

Per i manti di copertura, sempre a falde, bisogna preferire le tegole marsigliesi.

*(I prospetti andrebbero intervallati in modo regolare da parti in legno, disposte prevalentemente in alto. Queste superfici in legno dovrebbero essere il 20–40% della AFA totale per gli edifici di tipo PR, e il 30–50% della medesima per quelli di tipo Z. Il loro piano verticale esterno dovrebbe essere arretrato rispetto a quello delle pareti in muratura in cui si inseriscono e il loro colore dovrebbe essere quello naturale mordentato scuro. Invece le parti in muratura dei prospetti, intonacate, dovrebbero essere tinteggiate preferibilmente in colore bianco.)*

*(Le aperture vanno inserite nel disegno complessivo dei prospetti tenendo conto della partizione legno-muratura; le finestre a nastro, comunque, sono vivamente sconsigliate.)*

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

### **Art. 12**

#### **Interventi urgenti**

1. Gli interventi soggetti a SCIA o a permesso di costruire che si rendono strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e solo per la messa in sicurezza dell'immobile, possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire o SCIA, ma sotto la responsabilità personale del committente e di un tecnico abilitato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Comune mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 45 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di permesso di costruire o la SCIA, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Sono fatte salve le disposizioni che concernono gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm., nonché quelli definiti nell'art. 106 e art. 108 bis della legge provinciale per il governo del territorio.

### **Art. 13**

#### **Domanda di permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è normato dal titolo IV, Capo III Sezione I della legge provinciale per il governo del territorio, nonché dall'art. 67 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **Art. 14**

#### **Documentazione tecnica di progetto**

1. La documentazione tecnica da presentarsi a corredo delle domande di permesso di costruire o delle SCIA è individuata dall'art. 65 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **Art. 15**

#### **Disposizioni relative alla SCIA**

1. La SCIA è normata dal titolo IV, Capo III, Sezione II della legge provinciale per il governo del territorio, nonché dall'art. 67 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **TITOLO III**

### **AGIBILITÀ**

#### **Art. 16**

#### **Segnalazione certificata di agibilità**

1. L'agibilità è normata dal titolo IV, Capo IV, della legge provinciale per il governo del territorio, nonché dall'art. 68 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 17**

#### **Modalità di presentazione della segnalazione certificata**

1. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità è sempre normata dal titolo IV, Capo IV, della legge provinciale per il governo del territorio, nonché dall'art. 68 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 18**

#### **Dichiarazione di inagibilità**

1. Un edificio o una parte di esso può essere dichiarato inagibile da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia, anche su richiesta dell'interessato, corredata di certificazioni redatte da un tecnico abilitato a seguito di verifiche specifiche, per motivi igienico-sanitari, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi igienico-sanitari:
  - grave carenza di illuminazione naturale;
  - grave carenza di ventilazione;
  - assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
  - assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile.
3. Sono motivi di sicurezza:
  - sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.

5. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria.

**TITOLO IV**  
**COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

**Art. 19**

**Attribuzioni della Commissione Edilizia comunale**

1. È istituita, con funzioni consultive, la Commissione Edilizia comunale. La stessa ha il compito di coadiuvare il soggetto comunale competente nell'attività attinente l'edilizia e l'urbanistica.
2. La Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere sui piani attuativi, sui piani di lottizzazione, sui piani guida, sugli interventi soggetti a concessione edilizia, sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, sulle opere pubbliche soggette, sulle deroghe urbanistiche, su richieste preventive alle progettazioni, nonché su tutte le pratiche in ordine alle quali lo ritenesse opportuno il Presidente o il Tecnico Responsabile dell'Edilizia.
3. Nelle zone non assoggettate a vincolo di tutela paesaggistico - ambientale, la Commissione Edilizia può imporre prescrizioni o richiedere modalità operative al fine di garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto o per migliorare il decoro e l'estetica delle costruzioni, anche in relazione all'ambiente circostante, nel rispetto delle norme vigenti, delle indicazioni eventualmente già fissate nel P.R.G., nel presente Regolamento ed in altri atti amministrativi.

**Art. 20**

**Composizione della Commissione Edilizia Comunale**

1. I Comuni di Cavalese, Castello-Molina di Fiemme, Capriana e Valfloriana (convenzionati per la gestione associata di funzioni - ambito associativo 1.2 individuato con deliberazione della G.P. n. 1228/2016) istituiscono la Commissione Edilizia Comunale Unica (in sigla CECU).
2. La CECU è composta come segue:

componenti di diritto

- Sindaco o Assessore delegato all'urbanistica del Comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta;
- Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco volontari o suo sostituto del rispettivo Comune;

componenti elettivi

- n. 1 Tecnico esperto in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritto all'ordine degli ingegneri;
  - n. 1 Tecnico esperto in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritto all'ordine degli architetti;
  - n. 1 Tecnico iscritto all'albo dei geometri o periti edili;
  - n. 1 Dottore in scienze forestali.
3. Partecipa alle riunioni della CECU, con funzione di referente e verbalizzante - per le pratiche riguardanti il comune di appartenenza - ma non concorre a determinare il numero legale, il Tecnico comunale responsabile dell'edilizia o, in caso di assenza di questo, altro tecnico o dipendente comunale indicato dal Presidente della Commissione.
  4. La nomina della CECU compete alla Giunta del Comune di Cavalese, quale Comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con gli altri Comuni della gestione associata. L'individuazione dei componenti diversi dal Presidente e dal Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, secondo quanto previsto dalla Legge provinciale.
  5. Non possono essere nominati componenti della CECU consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia; Non possono essere nominati altresì coloro che si trovano nelle condizioni di incompatibilità e/o ineleggibilità contemplate dagli artt. 19 e 21 del Testo unico delle leggi regionali sulla composizione ed elezione degli organi delle amministrazioni comunali (D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 1/L e ss.mm.) e coloro che si trovino in una delle condizioni di inconferibilità ed incompatibilità contemplate dal D.Lgs. 08.04.2013, n. 39 e ss.mm.. Non possono inoltre contemporaneamente fare parte della CECU i fratelli, i coniugi, gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
  6. Nessun componente elettivo può essere nominato tra i dipendenti dei Comuni di Cavalese, Castello-Molina di Fiemme, Capriana e Valfloriana, o tra dipendenti di organismi statali, regionali e provinciali cui competono funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia dei Comuni medesimi.
  7. I componenti elettivi che, senza giustificato motivo, risultano assenti alle sedute della Commissione per tre volte consecutive, decadono e vengono sostituiti.
  8. Nel caso di esame di progetti inerenti interventi urbanistici o edilizi particolarmente rilevanti, il Presidente della CECU può consentire al progettista/ai progettisti di illustrare la pratica in Commissione. In tal caso il progettista/i progettisti si dovrà/si dovranno allontanare dall'aula prima che avvenga la discussione inerente la pratica.

9. I componenti della CECU liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio dei Comuni di Cavalese, Castello-Molina di Fiemme, Capriana e Valfloriana solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.
10. I componenti elettivi della Commissione rimangono in carica per la durata in carica della Giunta comunale e sono rieleggibili.

## **Art. 21**

### **Funzionamento della Commissione Edilizia comunale**

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

## **Art. 22**

### **Sedute e pareri della Commissione Edilizia comunale**

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

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

**TITOLO V**  
**PIANI ATTUATIVI**

**Art. 23**

**Interventi in aree soggette a piano attuativo**

1. Il piano attuativo è lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.
2. Nel caso di piani attuativi valgono le norme contenute nel Titolo II Capo III della legge provinciale per il governo del territorio, nel Titolo II Capo I del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nonché agli artt. 1.3 e 1.4 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

**TITOLO VI**  
**FASCE DI RISPETTO STRADALE**

**Art. 24**

**Fasce di rispetto dei tracciati stradali**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni inerenti le fasce di rispetto dei tracciati stradali vige quanto disposto dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e s.m. e i..
2. Le categorie di riferimento delle strade esistenti sono quelle indicate nella Tav. 2 del Piano Regolatore Generale.
3. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono quelle riportate nella seguente tabella:

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E/O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	(“)	- - - - -	- - - - -	150,00
I <sup>a</sup> CATEGORIA	10,00	40,00	60,00	90,00
II <sup>a</sup> CATEGORIA	7,50	35,00	45,00	60,00
III <sup>a</sup> CATEGORIA	5,00	25,00	35,00	- - - - -
ATRE STRADE	5,00	5,00	10,00	- - - - -



**TITOLO VII**  
**NORME IGIENICO EDILIZIE**

**Art. 25**

**Superficie minima e dotazioni degli alloggi**

1. Nelle nuove edificazioni e per gli interventi su edifici o porzioni di edifici realizzati dopo la data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale di Cavalese (08/09/1999), la superficie utile netta del singolo alloggio non può essere inferiore a mq. 70. Per superficie utile netta si intende quella misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne e scale esterne al servizio di piani oltre il primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.
2. Fanno eccezione al limite disposto al primo comma:
  - gli alloggi residenziali costruiti dall'ITEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie utile netta non potrà essere inferiore a mq. 35, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata;
  - gli interventi su edifici o porzioni di edifici esistenti, compresi entro la perimetrazione del centro storico o classificati dallo stesso quali edifici isolati di interesse storico, per i quali la superficie utile deve essere superiore o uguale a mq. 50;
  - gli interventi su edifici o porzioni di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale di Cavalese (08/09/1999), anche se interessati da interventi successivi alla predetta data, per i quali la superficie utile deve essere superiore o uguale a mq. 60;
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
4. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.
5. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognarie, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria.

## **Art. 26**

### **Caratteristiche minime degli appartamenti nelle residenze Turistico – Alberghiere (R.T.A.)**

1. Gli appartamenti delle Residenze Turistico – Alberghiere, anche nel caso di appartenenza ad edificio avente destinazione mista, dovranno avere una superficie complessiva utile minima di mq. 35.
2. Gli appartamenti stessi dovranno disporre dei seguenti locali in spazi fisicamente separati, al fine di garantirne l'uso autonomo: servizi igienici, camere da letto, soggiorno – cucina.
3. La superficie minima utile del soggiorno – cucina non potrà essere inferiore a quella della camera da letto più grande all'interno dell'appartamento.

## **Art. 27**

### **Dimensioni minime dei locali**

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: soggiorno, cucina, sala da pranzo, camera da letto, stanza.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
  - l'altezza minima, 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 ad 1/12 della superficie del pavimento;
  - la superficie minima netta deve essere di almeno mq. 8,00.
3. Nei solai piani in legno con travatura a vista l'altezza deve essere misurata all'intradosso del tavolato (sotto tavolato), mentre l'altezza sotto la travatura non potrà essere inferiore a ml. 2,20.
4. Sono ammesse cucine con superficie inferiore a quella prevista, purché provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 che si apra verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. Si considerano “locali accessori” o “secondari”, ai sensi del presente articolo, quelli necessari al servizio o al disimpegno dei vani principali, nonché quelli che, pur non essendo strettamente necessari all'utilizzazione dei vani principali, ne integrano a pieno le funzioni: servizi igienici, lavanderie, locali di sgombero, corridoi, guardaroba, ripostigli, disimpegni; per tali ambienti non risulta necessario rispettare la superficie minima e il rapporto aero-illuminante sopra indicato. È ammessa peraltro un'altezza minima di ml. 2,30.

6. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda), devono avere altezza minima interna netta pari a ml. 1,50 (sotto tavolato) e altezza media ponderale non inferiore a ml. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita dal presente articolo (mq. 8,00). Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 25 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a ml. 1,50 (sotto tavolato). Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
7. Gli ambienti nei sottotetti, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, devono avere altezza minima interna netta pari a ml. 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a ml. 1,90. Sono esclusi dal rispetto delle altezze medie ponderali corridoi, ripostigli, disimpegni, locali di sgombero e guardaroba.
8. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta o deposito non è richiesta alcuna altezza minima.
9. Nelle nuove costruzioni, i locali adibiti ad attività (negozi, bar, ristoranti, ecc.) ed a usi collettivi ricavati a piano terra devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto (o controsoffitto), di ml. 3,00.  
I locali a piano terra degli edifici esistenti alla data di adozione del presente regolamento, aventi altezza inferiore a ml. 3,00, possono essere adibiti ad attività (negozi, bar, ristoranti, ecc.) ed a usi collettivi, previo parere di conformità dell'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01.
10. Per i locali a piano terreno destinati ad attività (negozi, bar, ristoranti, ecc.) ed a usi collettivi sono ammessi soppalchi, purché siano disimpegnati unicamente dall'attività medesima ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.
11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, compresi entro la perimetrazione del centro storico o classificati dallo stesso quali edifici isolati di interesse storico, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, ai rapporti minimi di finestratura, previo parere di conformità dell'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
12. Le suddette norme non si applicano agli edifici di cui all'art. 104 della legge per il governo del territorio "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano".

## **Art. 28**

### **Servizi igienici**

1. Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio, uffici ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dai seguenti requisiti:
  - superficie non inferiore a mq. 4,00 per gli alloggi di edifici residenziali e mq. 2,50 per altri usi;
  - aerazione ed illuminazione dirette all'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
  - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2,00;
2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorno.
3. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq 2,00.
4. Le suddette norme non si applicano agli edifici di cui all'art. 104 della legge per il governo del territorio "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano".

## **Art. 29**

### **Cucine**

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto del precedente art. 27.
2. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio e di canna di ventilazione.
3. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

## **Art. 30**

### **Cantinati e seminterrati**

1. I cantinati non possono essere adibiti ad uso abitativo. Sono peraltro consentiti locali interrati ad uso di pubblico esercizio, nonché ad altri usi pubblici e/o collettivi, purché rispondenti alle norme ed ai requisiti igienico – sanitari vigenti.
2. I seminterrati possono essere adibiti ad uso abitativo, purché abbiano un'altezza media di almeno ml. 1,50 fuori terra e purché muniti di idonea intercapedine. Quando le condizioni

strutturali impediscano di fatto la realizzazione di intercapedine, sentito il Responsabile sanitario, l'uso abitativo di seminterrati, fermo restando il limite di altezza media fuori terra di ml. 1,50 suddetto, potrà essere autorizzato a condizione che vengano comunque realizzati interventi protettivi alternativi al fine di garantire l'isolazione dall'umidità, sufficiente ventilazione delle murature e quant'altro necessiti sotto il profilo igienico – sanitario.

3. L'altezza minima dei locali seminterrati, dei cantinati e dei garages interrati non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri 2,20.
4. Le suddette norme non si applicano agli edifici di cui all'art. 104 della legge per il governo del territorio "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano".

### **Art. 31**

#### **Collegamenti verticali**

1. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di ml. 1,00, atto a costituire difesa verso il vuoto, da misurarsi al centro della pedata ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm di diametro.
2. Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).
3. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; quelle che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico, devono avere una larghezza minima di ml. 0,80.
4. In ogni caso le scale devono osservare quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.
5. Al fine dello smaltimento di eventuali fumi ogni vano scale che serve tre o più piani dovrà essere provvisto di aperture alla sommità. Gli eventuali infissi applicati a dette aperture dovranno essere facilmente manovrabili. Se il vano scala prende luce dalla sommità, il lucernario di copertura dovrà essere costruito con vetri retinati o con altro materiale resistente al fuoco.

**Art. 32**  
**Soppalchi**

1. La costruzione di soppalchi aperti da realizzare nei sottotetti è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - la superficie soppalcata non deve superare il 50% della superficie netta dell'unità abitativa da soppalcare;
  - l'altezza netta minima sotto il soppalco non deve essere inferiore a ml. 2,30 e deve essere misurata all'estradosso delle travi che costituiscono l'orditura principale del soppalco stesso (sotto tavolato);

**Art. 33**  
**Balconi, terrazze e relativi parapetti**

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua ed impermeabile.
2. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di ml. 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

**Art. 34**  
**Locali per caldaie e cabine elettriche**

1. Le centrali termiche devono essere progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
2. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono avere apertura verso l'esterno, essere direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 e ss.mm. "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e i..

## **Art. 35**

### **Camini e canne fumarie**

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle norme vigenti e norme UNI. Ogni focolare, stufa, cucina e forno deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione. Le canne da fumo devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiale impermeabile per evitare macchie all'esterno dei muri; qualora vengano costruite esternamente ai muri, ne dovranno essere particolarmente curate le finiture strutturali ed estetiche, attraverso la realizzazione di opportune opere di mascheramento in muratura o cartongesso.
2. Le bocche, canne o tubi da camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti o parti strutturali dell'edificio di legno ma devono mantenere la distanza minima prevista dalla scheda tecnica del camino o, in assenza di questa, distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica suscettibili di possibili incendi.
3. I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza, una distanza di almeno ml. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.
4. I camini degli edifici civili dovranno avere un'altezza minima dalla copertura di almeno ml. 1,00. La bocca del camino situato ad una distanza inferiore ai ml. 3,00 da apertura dei locali abitati deve essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Deroghe particolari potranno essere rilasciate su parere favorevole della Azienda per i Servizi Sanitari Provinciale.
5. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi, ove possibile, i tubi di ventilazione, devono essere prolungati al di sopra del tetto.

## **Art. 36**

### **Riscaldamento, illuminazione e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso**

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.
4. Gli impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, devono rispettare le norme contenute nel Piano Regolatore per l'illuminazione comunale (P.R.I.C.).

### **Art. 37**

#### **Camere d'aria, insolazioni e vespai**

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da idoneo vespaio. Deve essere inoltre previsto un idoneo isolamento contro l'umidità. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

### **Art. 38**

#### **Scarico delle acque bianche e nere**

1. Gli scarichi delle acque bianche provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere, devono essere raccolte e convogliate nei relativi sottoservizi pubblici o convogliate ad un adatto ricevente. Per le nuove costruzioni, prima di immettere le acque bianche nella rete comunale deve essere realizzata una vasca o cisterna di laminazione atta a modulare l'afflusso della portata d'acqua; fanno eccezione i casi di comprovata impossibilità tecnica dichiarati dal progettista ed avallati dal competente ufficio tecnico comunale.
2. Gli scarichi delle acque nere dovranno essere immessi di regola in pozzetto esistente o nuovo della rete fognaria nera comunale previa realizzazione di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato di norma nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno proposti di volta in volta in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.

3. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale (bianca e nera), deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco.
4. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento del servizio di fognatura del Comune di Cavalese, nonché alle normative di tutela ambientale.

### **Art. 39**

#### **Acqua potabile**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile in modo da garantirne il regolare rifornimento all'edificio, attraverso la rete acquedottistica comunale ovvero tramite fonti private che dovranno comunque garantire la potabilità dell'acqua secondo i parametri della normativa vigente.
2. La condotta di adduzione dovrà essere idoneamente dimensionata per garantire il corretto rifornimento d'acqua all'immobile.
3. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento per il servizio pubblico di Acquedotto.

**TITOLO VIII**  
**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

**Art. 40**

**Elementi di arredo e attrezzature**

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche e gli allestimenti di spazi pubblici non sono soggetti a verifica di conformità urbanistica.
2. Per le attrezzature, le opere di finitura degli spazi esterni e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici si rimanda a quanto stabilito dall'art. 26 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Rientrano negli elementi di arredo di cui al comma 1 lettera d) del citato articolo 26 le strutture leggere anche coperte (qualora a servizio di attività ricettive, esercizi pubblici e complessi condominiali), con grigliati verticali a mascheramento dei contenitori per la raccolta differenziata.
3. È ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
4. L'installazione delle strutture di cui al precedente comma 3 deve rispettare le norme del Codice Civile e del Codice della Strada; il traffico veicolare e pedonale deve essere garantito. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenze di progettazione e/o di arredo urbano lo dovessero esigere.
5. Chiunque intenda realizzare costruzioni di cui al comma 3, deve richiedere un apposito nullaosta, in cui è previsto un termine di validità, presentando la documentazione sottoelencata:
  - domanda in bollo a firma del richiedente e del proprietario;
  - estratto mappa, planimetria in scala idonea;
  - rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (altezze, distanze, dimensioni);
  - documentazione fotografica dei luoghi;
  - dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato e fermo restando quanto disposto dal successivo comma, i manufatti e ricondurre in pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;

- eventuale garanzia fidejussoria a tutela della rimessa in pristino delle aree, nella misura determinata dal competente ufficio.

## **Art. 41**

### **Decoro degli edifici, delle facciate e delle pertinenze.**

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza. A tal fine il Comune, sentita la Commissione edilizia, può imporre l'esecuzione di opere o soluzioni progettuali diverse rispetto a quanto proposto.
2. Qualora l'interruzione dei lavori su edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituisca deturpamento dell'ambiente, il comune ha la facoltà di imporre ai proprietari la sistemazione degli edifici stessi.
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di cui al comma 1, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione, nel rispetto delle norme contenute nel "Codice della strada".
5. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
6. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale e comunque nel rispetto delle indicazioni del PRG.
7. Gli spazi e le pertinenze, compresi quelli ubicati in aree rurali o di valenza naturalistica e paesaggistica, devono essere ordinati e decorosi; il Sindaco può imporre la sistemazione degli stessi attraverso un'ordinanza.

## **Art. 42**

### **Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche**

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone e le cose o ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità:
  - lo zoccolo degli edifici per la sporgenza di non più di 5 cm;
  - modanature, rilievi, infissi esterni per la sporgenza non superiore a 20 cm;
  - gronde;
  - balconi e sporgenze pensiline, tettoie, ecc. purché aggettino max. 1,50 m e siano poste ad un'altezza dal suolo non inferiore a m 4,50. Tale altezza è ridotta a ml. 2,50 qualora l'oggetto avvenga su vie, piazze e spazi pubblici le cui caratteristiche consentano un'usufruibilità a carattere unicamente pedonale di detti luoghi;
  - le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la cui altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,00 e la cui proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm 30 dal filo esterno del marciapiede o dalla delimitazione dello spazio pedonale;
  - lampade, fanali, insegne ed altri infissi comprese le opere di illuminazione pubblica;
  - opere di isolamento termica per la sporgenza non superiore a cm. 10, salvo deroghe su parere dell'ufficio competente per casi particolari.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza, in tale ipotesi l'apertura verso l'esterno deve essere idoneamente segnalata.

## **Art. 43**

### **Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale nonché rispettare le previsioni del PRG, tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, dettate dall'Ente preposto alla gestione della strada. È fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio

dell'Ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

2. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private (escluse le siepi verdi) non debbono superare l'altezza complessiva di metri 1,50, con cordolo avente altezza massima di cm. 60;
  - le recinzioni con cordolo di altezza inferiore a cm. 50, prospicienti la viabilità pubblica, devono essere realizzate alla distanza minima di cm. 50 dal confine con la viabilità stessa;
  - è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso;
  - entro i limiti delle zone produttive le recinzioni (escluse le siepi verdi) non dovranno superare l'altezza complessiva di ml. 2,00; la parte inferiore in muratura potrà avere un'altezza massima di ml. 1,00 e la parte superiore dovrà essere realizzata in legno o metallo.
  - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensioni e materiali, saranno definiti, in accordo con l'ufficio competente, in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
3. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con le dimensioni e con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
4. Il Comune, sentita la Commissione edilizia, per particolari situazioni, da valutare caso per caso in riferimento anche alla zona in cui ricade l'intervento, può:
  - vietare la realizzazione delle recinzioni;
  - autorizzare recinzioni di altezze maggiori rispetto a quelle previste dai commi precedenti escluse quelle nelle zone residenziali;
  - in ogni caso imporre l'adozione di tipologie unitarie legate al contesto di riferimento;
  - autorizzare la realizzazione di recinzioni in legno con sistema di elettrificazione per la difesa dal lupo e dall'orso (grandi carnivori).

#### **Art. 44**

#### **Passi carrai**

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del comune.
2. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

## **Art. 45**

### **Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici**

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, sui fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
  - indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
  - pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione, supporti e telecamere per il controllo del territorio e simili;
  - piastrine dei caposaldi per le indicazioni plano-altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune a non coprirle e nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Comune il numero civico che le identificavano. Nel caso di nuove costruzioni i proprietari devono chiedere al Comune l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.
5. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione comunale, non può impedire o confondere la segnaletica stradale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale. Tale limite può essere derogato all'interno delle aree destinate alla viabilità pedonale.

## **Art. 46**

### **Coperture, tende, tensostrutture e simili**

1. Tettoie, tende, tensostrutture, gazebo, chioschi e simili, adibiti ad esclusivo servizio di esercizi pubblici (alberghi, agritur, bar, ristoranti, gelaterie, ecc.) possono essere realizzati, nelle immediate pertinenze e anditi dei locali di cui sono a servizio, indipendentemente dalle destinazioni di zona del PRG., nel rispetto delle distanze previste per i manufatti accessori, così come definite dall'art. 7 della deliberazione della G.P. n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e ss.mm.. Tali strutture non costituiscono volume urbanistico e non rilevano ai fini del calcolo

della Sun (superficie utile netta), possono avere un'altezza non superiore a m 3,50, calcolata a partire dal punto più elevato della copertura rispetto al suolo sottostante.

È ammessa la chiusura stagionale di queste strutture attraverso tamponamenti vetrati facilmente removibili tali da garantire la reversibilità della chiusura in breve tempo con sistemi meccanici, attraverso l'utilizzo di vetrate scorrevoli ovvero vetrate a pacchetto pieghevoli o simili.

Le predette strutture possono essere realizzate non più di 1 (UNA) per ciascuna attività di cui sono pertinenza e previo parere obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale. Tali strutture sono soggette a Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

2. Ai sensi dell'art. 78, comma 3, lettera c) della legge per il governo del territorio e del regolamento urbanistico-edilizio provinciale le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo di dimensioni ridotte sono libere, se conformi alle prescrizioni dello specifico piano comunale, ove esistente; in assenza di tale piano dovranno essere osservate le prescrizioni della Commissione Edilizia comunale.
3. L'installazione di tende da sole su edifici soggetti alla disciplina in materia di beni culturali ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio sono soggette alla presentazione della SCIA.
4. È ammessa la realizzazione di tende da sole con sostegni a palo, di dimensioni ridotte, se conformi alle prescrizioni dello specifico piano comunale, ove esistente; in assenza di tale piano dovranno essere osservate le prescrizioni della Commissione Edilizia comunale. Tali strutture sono soggette a Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

## **TITOLO IX**

### **CARTELLI, MEZZI PUBBLICITARI E INSEGNE COMMERCIALI**

#### **Art. 47**

##### **Norme generali**

1. L'installazione e la modifica di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari è soggetta ad apposita autorizzazione comunale.
2. Valgono inoltre le disposizioni vigenti, per i casi soggetti a tutela del paesaggio.
3. È esclusa l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune e non autorizzata.

4. Il comune, sentita la Commissione edilizia comunale, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono state poste.

#### **Art. 48**

##### **Dimensioni e caratteristiche dei cartelli**

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora siano collocate su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento ed essere saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.

#### **Art. 49**

##### **Insegne commerciali**

1. Le insegne commerciali sono soggette a SCIA.
2. Le insegne dovranno essere realizzate con materiali adeguati al contesto edificato ed illuminazione a luce fissa non colorata con esclusione di cassonetti in plastica con illuminazione al neon.  
Eventuali deroghe potranno essere concesse esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
3. Le stesse dovranno essere comunque conformi alle prescrizioni del piano specifico comunale. In assenza di tale piano, dovranno essere osservate le prescrizioni della Commissione Edilizia comunale, che si esprime attraverso parere propedeutico alla presentazione della SCIA.
4. Le targhe professionali o di tipo commerciale, purché di dimensioni massime di 30 cm per 40 cm, sono soggette a semplice comunicazione; nel caso di dimensione superiore sono soggette a SCIA.

**TITOLO X**  
**COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI**

**Art. 50**

**Impianti a servizio dell'agricoltura**

1. I ricoveri degli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 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 e a superficie impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi 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. Le stalle e gli altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione.

**Art. 51**

**Concimaie**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere completamente chiuse ad esclusione dell'apertura per le operazioni di carico o scarico del letame e per l'evacuazione dei biogas proveniente dalla concimaia stessa.
2. Fermo restando quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.
3. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
4. È vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
5. È vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile.

6. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

## **TITOLO XI**

### **NORME ANTINCENDIO**

#### **Art. 52**

##### **Nullaosta dei vigili del fuoco**

1. I progetti inerenti le attività individuate dal D.P.R. 151/2011 devono essere preventivamente autorizzati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che ne verificherà la regolarità alla normativa tecnica specifica.
2. I progetti delle attività non individuate tra quelle di cui al comma 1, ma comunque soggette alla vigente normativa antincendio, dovranno rispettare la stessa ed essere corredati della documentazione tecnica che lo comprova.

#### **Art. 53**

##### **Prevenzione dei pericoli d'incendio**

1. Gli impianti termici nei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile o difficilmente disgregabile, come tavole di cotto, piastrelle di cemento e simili.
2. Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi a tetto in numero proporzionato alla sua superficie e tale da permettere ai Vigili del Fuoco di accedere al tetto dall'interno dell'edificio.
3. Le rampe delle scale, i pianerottoli e le gabbie di scale, dovranno essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Scale di legno, interne od esterne, sono ammesse in edifici di modeste dimensioni (case singole, ville, ecc.) composti di pianoterra e primo piano. Le scale di accesso ai locali seminterrati dovranno comunque essere costruite con materiale resistente al fuoco.
4. Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili.
5. Si richiama quanto previsto dall'art. 3, comma 5, del presente regolamento.
6. I vani degli ascensori, quando questi non siano installati nella gabbia di scale, dovranno essere completamente chiusi da pareti resistenti al fuoco, quali cemento armato o murature di mattoni, dello spessore di almeno 15 cm.
7. I vani di comunicazione delle gabbie di scale con locali adibiti a cantine e con i sottotetti non abitati dovranno essere muniti di serramenti incombustibili e resistenti al fuoco, apribili verso il vano scale (minimo REI 120).

**TITOLO XII**  
**CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 54**

**Direzione Lavori**

1. In caso di opere soggette a concessione edilizia o SCIA il direttore dei lavori incaricato deve sottoscrivere per presa conoscenza tutti gli elaborati progettuali nonché le relazioni allegate, prima dell'inizio dei lavori.
2. In caso di rinuncia all'incarico il direttore dei lavori è tenuto a comunicare a mezzo raccomandata A/R, posta elettronica certificata ovvero presentare direttamente all'Ufficio competente la comunicazione di rinuncia all'incarico nel minor tempo possibile. Nella comunicazione devono essere chiaramente indicati i provvedimenti edilizi nonché la precisa indicazione della data di cessazione dell'incarico.
3. La comunicazione di cui al comma 2 dovrà essere accompagnata da dettagliata relazione sullo stato delle opere eseguite sotto la direzione del tecnico rinunciatario, eventualmente supportata da elaborati progettuali e documentazione fotografica.
4. La non circostanziata comunicazione di rinuncia non comporterà l'esclusione di responsabilità a carico del direttore dei lavori rinunciatario qualora venissero riscontrate difformità ovvero opere abusive anche in sopralluoghi svolti successivamente alla rinuncia dell'incarico.
5. Sarà comunque imputata al direttore dei lavori la responsabilità di quanto eseguito nel cantiere fino alla data di ricevimento in Comune della comunicazione di rinuncia, nel caso in cui non sia ancora stato formalmente incaricato da parte del committente un nuovo direttore dei lavori.
6. La mancata nomina del direttore dei lavori comporterà l'emissione di provvedimento di sospensione dei lavori fino alla formale nomina dello stesso.

**Art. 55**

**Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.

2. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebratura e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
3. I fronti dei ponteggi verso la strada devono essere muniti di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o altro, così da evitare la caduta di materiale sulla strada.
4. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponteggi di servizio, impalcature, rampe di scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
7. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per libero accesso agli addetti.
8. Per quanto non previsto dal presente art. 57, nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

## **Art. 56**

### **Tabella indicativa**

1. Per i lavori soggetti a concessione o a S.C.I.A. , deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o estremi della S.C.I.A., il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/2008), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91) e del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico.
2. Il mancato posizionamento della tabella comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi vigenti.

## **Art. 57**

### **Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità**

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni.

## **Art. 58**

### **Cautele contro i danni e le molestie**

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose.
2. Nelle opere di demolizione specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
3. È 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 entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

**TITOLO XIII**  
**NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

**Art. 59**

**Ambito di applicazione**

1. Le presenti norme si applicano per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dal Capo V (artt. 115 e seguenti) della legge urbanistica provinciale, nonché dal Capo XII (artt. 47 e seg.) del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, relativamente al rilascio delle concessioni edilizie ed alla presentazione di SCIA per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.

**Art. 60**

**Determinazione del contributo di concessione**

1. Il contributo di concessione è corrisposto prima del rilascio della concessione edilizia nonché, nei casi in cui sia dovuto, contestualmente alla presentazione della SCIA in base a quanto previsto dall'art. 106, comma 2, della legge urbanistica provinciale.
2. Il contributo di concessione è determinato dal Comune tenuto conto dei seguenti criteri :
  - le diverse categorie tipologico - funzionali degli interventi edilizi sono quelle previste dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
  - il costo di costruzione è stabilito annualmente con deliberazione della Giunta provinciale per ciascuna delle categorie tipologico - funzionali di cui all'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
4. Ai fini delle norme di cui al presente titolo XIII, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione è pari ciascuna ad un terzo del complessivo contributo di concessione.
5. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito annualmente in base all'andamento degli indici ISTAT con deliberazione della Giunta provinciale.

6. Il contributo di concessione, con effetto dall'entrata in vigore del presente regolamento, è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di cui all'allegato 1. L'importo risultante al momento dell'approvazione del presente regolamento è quello indicato dall'allegato 2.
7. Il contributo di concessione viene applicato anche nel caso di richiesta di interventi su edifici o loro porzioni ancorché detti edifici o loro porzioni siano stati dichiarati inagibili ai fini I.U.C..

### **Art. 61**

#### **Categorie tipologico - funzionali**

1. Ai fini della determinazione del contributo di concessione, gli interventi edilizi si distinguono nelle seguenti categorie tipologico - funzionali generali:
  - categoria A: residenza ed attività affini;
  - categoria B: campeggi;
  - categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
  - categoria D: commercio, attività amministrative e di concentrazione.

### **Art. 62**

#### **Carichi urbanistici**

1. Ai fini del presente regolamento, gli interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico sono quelli indicati all'art. 47 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
2. Le nuove edificazioni e le ricostruzioni di edifici preesistenti, fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 12, comportano un incremento del carico urbanistico.

### **Art. 63**

#### **Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria**

1. Ai sensi dell'art. 35 comma 3 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, sono opere di urbanizzazione primaria:
  - la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
  - le piste ciclabili;

- gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
  - i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
  - le piazzole per la raccolta rifiuti;
  - la pubblica illuminazione;
  - gli spazi di verde attrezzato;
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
  - i mercati;
  - le sedi comunali;
  - i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - gli impianti sportivi;
  - i centri sociali;
  - le attrezzature culturali e sanitarie;
  - i parchi pubblici.

## **Art. 64**

### **Urbanizzazione delle aree**

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della SCIA sono subordinate alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale alla realizzazione o adeguamento delle stesse da parte del richiedente, ovvero all'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è accertata dall'Area Tecnica comunale, coadiuvata dalla Polizia Municipale per gli aspetti viabilistici. La Giunta comunale decide, sulla scorta delle specifiche situazioni che si vengono a prospettare, quali opere urbanizzative realizzare direttamente e quali invece dovranno essere realizzate direttamente dal richiedente la concessione edilizia.
2. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria siano realizzate o adeguate dal richiedente il titolo autorizzatorio e siano ritenute di interesse comunale, valgono le seguenti disposizioni:
  - il richiedente deve presentare al Comune il relativo progetto ed attuarlo contestualmente all'edificio oggetto della concessione edilizia o SCIA;
  - la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere affidata ad un tecnico idoneo e di gradimento dell'amministrazione; peraltro i funzionari dell'Area Tecnica

comunale dovranno garantire la super visione durante la realizzazione delle opere urbanizzative avendo la facoltà di procedere in ogni momento alla verifica della corrispondenza e della regolarità dei lavori rispetto al progetto autorizzato;

- il costo delle opere di urbanizzazione dovrà essere calcolato con riferimento alle voci dell'elenco prezzi approvato dalla Giunta Provinciale di Trento;
- le opere di urbanizzazione primaria passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale;
- l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della SCIA, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori;
- il contributo di concessione è ridotto della parte relativa alle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate;
- le aree necessarie per la realizzazione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune; risultano altresì a carico del richiedente la concessione edilizia gli oneri tecnico progettuali (stesura degli elaborati tecnici, direzione lavori, assistenza, contabilità, collaudo, stesura del tipo di frazionamento) nonché le spese notarili, di intavolazione, di registrazione, i diritti di segreteria, ecc.;
- qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia o presentazione della SCIA può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo di urbanizzazione.

3. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria siano eseguite direttamente dall'Amministrazione comunale, valgono le seguenti disposizioni:

- il Comune deve adottare una delibera con cui si impegna ad effettuare le opere entro i successivi tre anni;
- la delibera deve stabilire il costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e convertirlo in un costo unitario quantificato in euro per ogni metro cubo o metro quadrato edificabile;
- il richiedente deve versare la quota parte del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria di competenza (l'importo unitario stabilito dalla delibera moltiplicato per il volume o la superficie dell'edificio interessato) prima del rilascio della concessione edilizia o contestualmente alla presentazione della SCIA. Eseguite le opere di urbanizzazione primaria, sarà fatto il conguaglio sulla base dei documenti contabili riguardanti l'opera;

- il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo della quota parte versata;
- qualora i richiedenti abbiano stabilito accordi in merito al pagamento delle opere di urbanizzazione primaria, il costo relativo può essere ripartito secondo quanto essi hanno pattuito e documentato al Comune.

#### **Art. 65**

##### **Rilascio del certificato di agibilità**

1. Il certificato di agibilità non può essere rilasciato se le opere di urbanizzazione primaria non sono state realizzate in conformità ai progetti approvati.

#### **Art. 66**

##### **Piani attuativi**

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano attuativo, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.
2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione esistenti.
3. Ai sensi dell'art. 44, comma 4, della legge urbanistica provinciale, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della SCIA, con le modalità stabilite dalla convenzione.
4. Nell'ipotesi di cui al comma 4 dell'art. 50 della legge urbanistica provinciale, l'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

## **Art. 67**

### **Calcolo dei volumi e delle superfici**

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, i criteri per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti dall'art. 53 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, come segue:
  - categoria A - edilizia residenziale: il costo medio di costruzione è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUL) in riferimento alla categoria tipologico - funzionale di appartenenza;
  - categoria B - campeggi: il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata comprese le strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili, ad eccezione dell'area occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi, per le quali il costo medio di costruzione è invece riferito alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati, e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - attività turistico ricettiva;
  - categoria C - attività produttive e commercio all'ingrosso e categoria D - commercio, attività amministrative e di concentrazione: il costo medio è riferito alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati eventualmente distinto per le relative categorie tipologiche funzionali.
2. Ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati:
  - gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'articolo 86 della legge urbanistica provinciale;
  - la superficie dei volumi tecnici (i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio)

## **Art. 68**

### **Casi di riduzione del contributo di concessione**

1. I casi di riduzione del contributo di concessione sono disciplinati dall'art. 116 della legge urbanistica provinciale e dall'art. 56 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

## **Art. 69**

### **Esenzioni totali o parziali**

1. Per quanto riguarda i casi di esenzione totale o parziale dal pagamento del contributo di concessione si fa riferimento agli articoli 117 e 118 della legge urbanistica provinciale ed articoli 57 e 58 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
2. Per la residenza, i parcheggi, comprensivi dei relativi spazi di accesso e manovra, realizzati in eccedenza agli standard richiesti dalla normativa urbanistica provinciale sono esentati dal pagamento del contributo di concessione, fino ad un massimo di n. 2 posti auto per ogni unità abitativa.
3. Per tutte le altre destinazioni d'uso, i parcheggi, comprensivi dei relativi spazi di accesso e manovra, realizzati in eccedenza agli standard richiesti dalla normativa urbanistica provinciale sono esentati dal pagamento del contributo di concessione, fino ad un massimo del 50% dello standard minimo.
4. Nel caso di presentazione di SCIA la richiesta di esenzione e la stipula della convenzione dovranno avvenire prima della presentazione della stessa.

## **Art. 70**

### **Edilizia convenzionata**

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente si impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere o locare gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 117, comma 3, della legge urbanistica provinciale (prima abitazione), ai fini della riduzione del contributo di concessione si applica l'art. 118 della legge urbanistica provinciale.

## **Art. 71**

### **Cambio di destinazione d'uso**

1. Il contributo di concessione nei casi di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è normato dall'art. 55 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

## **Art. 72**

### **Destinazione dei proventi delle concessioni**

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dal comune ai sensi della legge urbanistica provinciale sono iscritti in bilancio e devono avere la destinazione prevista dall'art. 119 della legge urbanistica provinciale.
2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 2 dell'art. 59 della legge urbanistica provinciale sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

## **Art. 73**

### **Rimborso delle somme pagate**

1. I casi in cui il comune è tenuto al rimborso delle somme pagate sono stabiliti dall'art. 59 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
2. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a € 100,00.

## **Art. 74**

### **Demolizione e ricostruzione**

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni di cui al presente titolo XIII per la relativa categoria tipologico - funzionale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
  - il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso. Un volume può dirsi dismesso quando, a causa dell'abbandono dell'utilizzo del medesimo, sia subentrato un degrado strutturale e funzionale tale da rendere impossibile, a meno dell'esecuzione di consistenti opere di adeguamento strutturale e/o tecnologico, il mantenimento della destinazione d'uso per cui è stato realizzato;
  - la realizzazione della nuova costruzione non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.
2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario, siccome definito dal successivo comma 4.
4. Si ha “demolizione e successiva contestuale ricostruzione” quando la medesima concessione edilizia autorizza sia la demolizione che la nuova costruzione, ovvero quando l’autorizzazione a demolire viene richiesta unitamente alla concessione a costruire.