



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Approvato con D.P.G.R. n. 0147/Pres. Del
21/05/2003 P.T. n. 13**

Adottato con deliberazione Consiliare Num. 37 in data 10/04/2002

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento

ART. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

ART. 3 - Responsabilità dei titolari dei provvedimenti autorizzatori, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, dei responsabili della sicurezza nei cantieri. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori, dei coordinatori della sicurezza nei cantieri.

TITOLO II

REGIME AUTORIZZATORIO

ART. 4 - Richiamo alla Legge Quadro Regionale

ART. 5 - Opere soggette a concessione edilizia

ART. 6 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia

ART. 7 - Opere soggette a D.I.A.

ART. 8 - Opere non soggette a controllo tecnico edilizio

ART. 9 - Opere di interesse Comunale

ART. 10 - Autorizzazioni in precario

ART. 11 - Opere eseguite dallo stato e da Enti pubblici

ART. 12 - Autorizzazioni paesaggistiche

ART. 13 - Domande di concessione/autorizzazione e di giudizio preliminare

ART. 14 - Denunce di inizio attività

ART. 15 - Norme per la presentazione dei progetti

ART. 16 - Modalità di emissione dei provvedimenti autorizzativi

ART. 17 - Piani attuativi dei P.R.G.C.

ART. 18 - Evidenza degli atti autorizzativi e del progetto

ART. 19 - Validità della Concessione ed Autorizzazione Edilizia, validità della Denuncia di Inizio Attività

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 20 - Attribuzioni della Commissione Edilizia e della Commissione Edilizia Integrata

ART. 21 - Composizione della Commissione Edilizia e della Commissione Edilizia Integrata

ART. 22 - Funzionamento delle Commissioni Edilizie

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 23 - Inizio e termine dei lavori

ART. 24 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

ART. 25 - Vigilanza sull'attività Urbanistica

ART. 26 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

ART. 27 - Annullamento e dichiarazione di inefficacia di concessioni o autorizzazioni edilizie

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 28 - Collaudo, abitabilità ed agibilità

P A R T E S E C O N D A

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

INDICI URBANISTICI, EDILIZI, DEFINIZIONI E MODALITA' DI MISURAZIONE

ART. 29 - Indici urbanistici

ART. 30 - Indici edilizi

ART. 31 - Definizioni di particolari elementi architettonici

ART. 32 - Apertura di accessi su strada pubblica e innesti di strade private

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 33 - Cortili e lastrici solari

ART. 34 - Chiostrine

ART. 35 - Costruzioni accessorie

ART. 36 - Prescrizioni edilizie particolari

TITOLO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 37 - Decoro degli edifici

ART. 38 - Omogeneità degli edifici

ART. 39 - Materiale da rivestimento

ART. 40 - Tinteggiatura delle facciate

ART. 41 - Decoro degli spazi

ART. 42 - Cave e miniere

ART. 43 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

ART. 44 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

ART. 45 - Recinzione delle aree private

ART. 46 – Distacco recinzioni dalla viabilità

ART. 47 - Alberature

ART. 48 - Coperture

ART. 49 - Scale esterne

ART. 50 - Marciapiedi

ART. 51 - Portici

ART. 52 - Parcheggi

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 53 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

ART. 54 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico

ART. 55 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

ART. 56 - Numeri civici

P A R T E T E R Z A

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo

ART. 58 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni.

ART. 59 – Muri perimetrali

ART. 60 - Misure contro l'intrusione di animali.

ART. 61 - Protezione dall'umidità

ART. 62 - Convogliamento delle acque meteoriche

ART. 63 - Isolamento termico

ART. 64 - Impianti di riscaldamento.

ART. 65 - Requisiti acustici passivi

TITOLO II

FOGNATURE

ART. 66 - Condotti e bacini a cielo aperto

ART. 67 - Condotti chiusi

ART. 68 - Depurazioni degli scarichi

ART. 69 - Allacciamenti

ART. 70 - Fognature delle lottizzazioni

ART. 71 - Fognature singole

ART. 72 - Prescrizioni particolari

ART. 73 - Scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in fognatura: regime autorizzativo

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 74 - Requisiti degli alloggi

ART. 75 - Altezze minime.

ART. 76 - Compensazione delle altezze

ART. 77 - Altezze minime dei vani nei centri storici

ART. 78 - Superfici finestrate

ART. 79 - Superfici minime

ART. 80 - Dotazione degli alloggi

ART. 81 - Areazione e ventilazione.

ART. 82 - Dotazione dei servizi igienici

ART. 83 - Servizi igienici per strutture ricettive alberghiere

ART. 84 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.

ART. 85 - Piani seminterrati e sotterranei.

ART. 86 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti.

ART. 87 - Installazione di apparecchi a combustione.

ART. 88 – Impianto elettrico

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 89 – Norme per la realizzazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti per radiocomunicazioni.

ART. 90 - Edifici e locali di uso collettivo

ART. 91 – Impianti al servizio dell'agricoltura

ART. 92 - Barriere architettoniche

P A R T E Q U A R T A

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 93 - Stabilità delle costruzioni

ART. 94 - Manutenzione e restauri

ART. 95 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 96 –Prevenzione dai pericoli di incendio

ART. 97 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

ART. 98 - Impiego di strutture lignee

ART. 99 - Preventivo nulla osta dei vigili del fuoco

ART. 100 - Particolari prevenzioni cautelative

ART. 101 - Uso di gas in contenitori

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 102 - Opere provvisoriale

ART. 103 - Scavi e demolizioni

ART. 104 - Movimento ed accumulo dei materiali

P A R T E Q U I N T A

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 105 - Entrata in vigore del presente regolamento

ART. 106 - Norme abrogate

ART. 107 - Sanzioni

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

T i t o l o 1°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 — CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Unitamente agli altri strumenti urbanistici di cui il Comune si è dotato, il presente "Regolamento Edilizio" contiene le norme intese a disciplinare, in tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi ed urbanistici, l'infrastrutturazione delle aree ai fini edificatori e, più in generale, tutte le trasformazioni fisiche del territorio aventi carattere permanente.

Articolo 2 — RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli, si richiamano, in particolare, oltreché le disposizioni di cui al presente Regolamento, le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, la Legge Quadro Regionale in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica italiana.

Articolo 3 — RESPONSABILITÀ DEI TITOLARI DI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATORI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI RESPONSABILI DELLA SICUREZZA NEI CANTIERI. REQUISITI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI, DEI COORDINATORI DELLA SICUREZZA NEI CANTIERI

I progettisti, i Direttori dei Lavori, i titolari dei provvedimenti autorizzativi dei lavori stessi nonché gli esecutori degli interventi edilizi di cui al presente regolamento rispondono, a termini dell'Art. 100 della L.R. 52/91 s.m.i., della conformità delle opere eseguite alla normativa urbanistica vigente ed alle modalità esecutive previste nel provvedimento autorizzativo.

I tecnici incaricati della redazione di Denunce di Inizio Attività assumono, nell'assolvimento del proprio mandato, la funzione di esercenti servizio di pubblica utilità ai sensi degli Art. 359 e 481 del Codice Penale; come tali, per essi si applicano i disposti previsti all'Art. 80 della vigente L.R. 52/91

In caso di dichiarazioni rese agli Uffici dell'Ente contenenti elementi non rispondenti alla verità ovvero tendenti a falsare, anche mediante omissioni, l'interpretazione degli organi di controllo relativamente alle opere in fase di realizzazione o progetto, trovano applicazione i disposti di cui all'Art. 2 del Codice di Procedura Penale

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere tecnici abilitati all'esercizio delle particolari mansioni svolte nonché iscritti ai rispettivi albi professionali.

Nei lavori edili ricadenti nell'ambito di applicazione della disciplina sulla sicurezza dei cantieri (D. Lgs. 494/ 96 s.m.i.) dovranno essere osservate le specifiche disposizioni di legge in materia ed, in particolare,

individuate le figure dei Coordinatori per la progettazione e l'esecuzione della sicurezza, i cui nominativi ed i recapiti dovranno venire citati nel cartello di cantiere.

Detti coordinatori dovranno essere, a termini di Legge, figure tecniche dotate dell'opportuna preparazione in materia nonché abilitate alla ricopertura della specifica mansione. Restano ferme, in materia di sicurezza, le responsabilità che la Legge prevede in capo al Committente ed alle figure coinvolte nella predisposizione ed all'attuazione dei piani di sicurezza.

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

Articolo 4 - RICHIAMO ALLA LEGGE QUADRO REGIONALE.

Fatte salve le specifiche competenze proprie di Organi o Enti diversi agenti in forza di Legge, l'attività edilizia può normalmente avvenire:

1) previo il rilascio, da parte dell'Ente Comunale, di specifici provvedimenti autorizzativi distinti in Concessioni od Autorizzazioni Edilizie;

2) previa presentazione all'Ente di Denuncia di Inizio Attività sottoscritta da tecnico abilitato;

Le opere edilizie di cui al successivo Art. 8 non sono soggette a denuncia ovvero a controllo tecnico edilizio.

Nel regime autorizzatorio degli interventi edilizi da eseguirsi sul territorio Comunale trova applicazione quanto disposto al Titolo VI, Capo IV della Legge Regionale 19.11.1991 n.52 e sue successive modifiche ed integrazioni, così come sinteticamente compendiate negli articoli seguenti.

La fissazione di modalità, limiti di attuazione o gestione in **materia di attività estrattive** non rientra fra i contenuti degli strumenti urbanistici Comunali, ai sensi di quanto previsto dall' Art. 41bis della L.R. 52/91 s.m.i.

Articolo 5-OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggetti al rilascio di Concessione Edilizia gli interventi aventi rilevanza Urbanistica di cui agli Artt. 61, 62, 63, 64, 65 e 66 della L.R. 52/91 s.m.i. e, in particolare:

a) gli interventi di nuova realizzazione, volti, cioè, all'utilizzazione edilizia ed all' infrastrutturazione di aree libere, comunque essi siano attuati. In particolare sono soggette a rilascio di concessione edilizia le opere di urbanizzazione da attuarsi nei perimetri di ambiti soggetti a piano attuativo.

b) gli interventi di ampliamento ricomprendendo fra gli stessi tanto quelli eseguiti, in termini volumetrici e/o di superficie (come nel caso di portici annessi ad abitazioni superiore al 25% della Superficie Coperta esistente), su edifici esistenti, quanto quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti;

c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ovvero quelli che si concretizzano in un insieme sistematico di interventi finalizzati al recupero di una struttura insediativa con la modificazione del relativo tessuto urbanistico;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero quelli che si concretizzano in un insieme sistematico di opere eseguite, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, su di un organismo edilizio che ha come finalità la riorganizzazione (in termini di utilizzo di volumi e superfici) dello stesso; Anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di singoli edifici si intendono ricadere in questa fattispecie

e) gli interventi, quand'anche non di tipo edile convenzionale, aventi rilevanza urbanistico - ambientale quali:

- opere di sbancamento, terrazzamento, riporto attuate su lotti di estensione superiore ad un ettaro ovvero con movimentazioni di terreno di entità pari o superiore a mc 2000, nonché opere di miglioramento agrario comportanti una sostituzione dello strato superficiale superiore del terreno superiore a 40 cm e che alterino i livelli di quota;

- operazioni interessanti gli alvei, le sponde e gli argini di corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D.1775/1933;

- realizzazione di serre per l'esercizio di colture agricole dotate di coperture e chiusure laterali normalmente infisse.

Articolo 6-OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Sono soggetti al rilascio di Autorizzazione edilizia gli interventi ricompresi all'Art.78 della L.R. 52/91 s.m.i. e, di seguito sinteticamente elencati:

a) edificazione di pertinenze di edifici esistenti di volumetria superiore a 30 mc.;

- b) realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione e la lavorazione di beni di consumo;
- c) l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o l'esposizione di merci a cielo aperto;
- d) le demolizioni;
- e) gli scavi ed i reinterri (compresi quelli funzionali alla posa in opera di condotte) non relativi alla coltivazione di cave ovvero quelli già ricompresi al punto e) del precedente articolo;
- f) la realizzazione di monumenti funerari, cappelle od edicole;

E' altresì soggetto al rilascio di autorizzazione edilizia da parte del Sindaco:

- a') il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria (secondo l'elencazione contenuta nell'Art. 73 della L.R. 52/91 s.m.i.) nelle aree nelle quali il P.R.G.C. ne prescrive l'obbligatorietà;
- b') le opere di cui al successivo Art.7 qualora per esse non ricorrano gli le condizioni di cui all'Art. 80 c.2 della L.R. 52/91 s.m.i. (gli immobili interessati non debbono ricadere entro parchi o riserve naturali regionali e, per quanto attiene i soli interventi di cui ai successivi punti a3, a4, a5, a6 ed a8 dell'Art. 7, gli immobili medesimi non debbono essere ricompresi nelle z.t.o.A degli strumenti urbanistici comunali, né assoggettati, dagli strumenti stessi, a discipline volte alla tutela di caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico architettoniche o storico - testimoniali.)

Sono altresì soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi relativi al collocamento, modifica e rimozione di stemmi, insegne, targhe decorazioni e simili qualora realizzati internamente alle z.t.o. "A" degli strumenti urbanistici Comunali.

Articolo 7- OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Possono venire realizzati previa presentazione di specifica Denuncia di Inizio Attività gli interventi richiamati all'Art. 78 della vigente L.R. 52/91 s.m.i. e, di seguito, sinteticamente elencati:

- a) le opere di manutenzione straordinaria (opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, non alteranti le superfici ed i volumi delle singole unità immobiliari) fra le quali:
 - a1) opere interne non configuranti l'esecuzione di una ristrutturazione;
 - a2) sostituzione di solai interpiano senza modifica del numero dei piani dell'edificio;
 - a3) rifacimento totale di intonaci e rivestimenti di edifici; (*)
 - a4) sostituzione di serramenti esterni; (*)
 - a5) modifiche alla forometria delle facciate (*)
 - a6) sostituzione di solai di copertura, anche con modifiche delle caratteristiche della stessa dovute ad esigenze tecniche ma senza alterazione del numero dei piani dell'edificio; (*)
 - a7) realizzazione di nuovi impianti tecnologici (anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale);
 - a8) realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi; (*)
 - a9) interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico anche se comportanti limitate modifiche volumetriche
- b) gli interventi di restauro, intesi come insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio, ovvero parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto. (*)
(comprensivi di:
 - consolidamenti, risanamenti, ripristini e rinnovi di elementi costitutivi di un edificio con eventuale inserimento di elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità ovvero di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
 - eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;)
- c) gli interventi di conservazione tipologica, analoghi ai precedenti ma riferiti ad organismi edilizi appartenenti a complessi urbanistici di interesse storico culturale o documentale ove il complesso di interventi da realizzare risulta finalizzato ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata; (*)
- d) gli interventi di risanamento conservativo, di contenuto analogo a quello dei casi precedenti ma riferibili ad edifici per i quali non sia necessario operare nei termini di cui ai due casi precedenti. Sono

interventi finalizzati al risanamento ed alla conservazione di un organismo edilizio o di sue parti significative operati nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interne. (*)

e) gli interventi di realizzazione di:

- e01) pertinenze di edifici di volumetria inferiore a 30 mc.;
- e02) manufatti per l'esercizio di servizi pubblici (con eccezione di quegli impianti soggetti ad apposita normativa) e per l'arredo urbano;
- e03) cartelli o affissi pubblicitari, segnali indicatori, monumenti (collocazione, modifica e rimozione);
- e04) tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici (collocazione);
- e05) linee elettriche con tensione inferiore a 1000V e relative opere accessorie;
- e06) volumi tecnici indispensabili alla funzionalità di impianti tecnologici necessari per le esigenze di edifici esistenti; (il volume tecnico è quello strettamente necessario all'allocazione dell'impianto tecnologico);
- e07) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e08) opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti (rampe, ascensori esterni ovvero di manufatti comportanti alterazione della sagoma dell'edificio);
- e09) opere sportive che non creano volumetria;
- e10) parcheggi di pertinenza di unità immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa (come definita all'Art.88 della L.R. 52/91 s.m.i.) ovvero in altra area avente la stessa destinazione di zona, purchè la distanza non superi il raggio di ml.500; (in tale caso il legame pertinenziale viene definito con un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari);

Tutti gli interventi eseguibili con presentazione di Denuncia di Inizio Attività accedono a detto iter amministrativo qualora risultino soddisfacenti ai requisiti previsti dall'Art. 80, c.2 della L.R. 52/91 prevedente:

- 1) per tutti gli interventi: gli immobili interessati non debbono ricadere entro parchi o riserve naturali regionali;
- 2) per quanto attiene i soli interventi di cui ai punti **a3, a4, a5, a6, a8, b, c e d** dell'**Art. 7** (evidenziati con (*) nell'elenco di cui sopra), gli immobili medesimi non debbono essere ricompresi nelle z.t.o.A degli strumenti urbanistici comunali, né assoggettati, dagli strumenti stessi, a discipline volte alla tutela di caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico architettoniche o storico-testimoniali.

Sono altresì soggette alla procedura della presentazione della D.I.A. le VARIANTI a CONCESSIONI EDILIZIE rilasciate qualora:

- le modifiche oggetto della variante stessa non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non comportino cambio di destinazione d'uso e di categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia;

In corso di realizzazione di interventi autorizzati:

- con emissione di Concessione Edilizia;
- con emissione di Autorizzazione Edilizia;
- a mezzo di presentazione di Denuncia di Inizio Attività

è possibile dare seguito ad esecuzione di varianti ai lavori assentiti qualora le modifiche oggetto della variante stessa:

- 1) non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non comportino cambio di destinazione d'uso e di categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzativo;
- 2) non comportino aumento delle unità immobiliari;
- 3) non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ed alla sua sicurezza sismica;
- 4) non comportino modifica del numero dei piani né modifica alla tipologia dei solai di copertura;
- 5) rispettino le originali caratteristiche costruttive del fabbricato qualora lo stesso risulti ricompreso:
 - nelle zz.tt.oo. "A" del P.R.G.C. (adeguato alle norme del P.U.R.);
 - nelle zone perimetrate ai sensi dell'Art.21, c.2, delle delle Norme di attuazione del P.U.R.;

- nelle zone perimetrate ai sensi dell'Art. 41 quinquies, c.5, della L. 1150/42 come aggiunto dall'Art.17 della L.765/67, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici adeguati al medesimo strumento urbanistico regionale.

Le varianti in corso d'opera in questione sono soggette a presentazione di "Denuncia di Inizio Attività" da presentarsi prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Detta procedura non trova applicazione se gli interventi sono riferiti ad immobili od a parti degli stessi vincolati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999.

Articolo 8 – OPERE NON SOGGETTE A CONTROLLO TECNICO EDILIZIO

Non sono soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio i seguenti interventi edilizi:

- a) le opere di manutenzione ordinaria, cioè le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture di edifici nonché quelle necessarie ad integrare ed a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere di manutenzione ordinaria non possono interessare parti strutturali di edifici né comportare realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi;
- b) il collocamento, la modifica o la rimozione di stemmi, insegne, targhe decorazioni e simili, (qualora gli stessi non ricadano in z.t.o. "A" ai sensi del P.R.G.C.);
- c) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
- d) le opere di raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti.

Non sono altresì soggetti ad autorizzazione o a denuncia:

- a') le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per fronteggiare situazioni di emergenza;
- b') la costruzione di baracche da cantiere e, in generale, le opere provvisorie entro questi realizzate;
- c') le protezioni stagionali di giardinaggio o orticoltura, e agricoltura.
- d') le opere di arredo situate nei cortili giardini di private abitazioni comprese strutture quali gazebo o pompeiane non coperte;
- e') gli allestimenti mobili di pernottamento delle strutture ricettive all'aria aperta, (come definite dalla L.R. 17/97 ed ammesse dallo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente) qualora conservino i meccanismi di rotazione in funzione, non posseggano collegamenti permanenti al terreno, gli eventuali allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;
- f') l'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e ricreative, che sono soggette esclusivamente alle Autorizzazioni previste dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;

Articolo 9 - OPERE DI INTERESSE COMUNALE

Le opere pubbliche di interesse comunale si intendono autorizzate con la deliberazione del competente organo dell'Ente che ne approva il progetto definitivo.

In tal senso i relativi progetti andranno corredati da specifico attestato di conformità dell'opera alle normative urbanistico-edilizie, sanitarie, ambientali, paesistiche e della sicurezza, sottoscritto dal progettista redattore.

Tale attestato dovrà peraltro riportare gli estremi dei nulla osta ottenuti dal progetto stesso da parte dei competenti Organi ed Enti di controllo.

Articolo 10 – AUTORIZZAZIONI IN PRECARIO.

Le opere di carattere transitorio destinate al soddisfacimento di esigenze improrogabili, non altrimenti realizzabili, possono venire assentite con provvedimento di "Autorizzazione in Precario" anche quando in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici approvati ovvero adottati.

L'autorizzazione in precario:

- 1) conserva la sua validità per il periodo massimo di un anno dalla data di emissione e può venire prorogata, per comprovati motivi, per non più di due volte;
- 2) può venire revocata senza indennizzo prima della scadenza del termine di validità per comprovati motivi di interesse pubblico;

3) la scadenza dell'autorizzazione o la sua revoca comportano automaticamente, per il titolare, l'obbligo di demolizione dell'opera ed il ripristino dei luoghi.

Trova applicazione, nella disciplina delle autorizzazioni in precario, quanto disposto dall'Art. 81 della L.R. 52/91 s.m.i.;

Articolo 11 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO E DA ENTI PUBBLICI

Sugli interventi da eseguirsi da parte delle Amministrazioni Statali, da Enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione Regionale, Provinciale, ovvero dai loro formali concessionari, trovano applicazione i disposti di cui all'Art. 89 della L.R. 52/91 s.m.i.

In particolare il Comune, in merito "all'accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi" rilasciato da Stato o Ente Regionale e di cui all'Art. 89, comma 2°, della L.R. 52/91 s.m.i., esprime il proprio parere all'Ente richiedente nel termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta.

L'emissione dell'accertamento di conformità dall'Ente competente tiene luogo, per l'intervento da realizzarsi, al rilascio del provvedimento autorizzatorio da parte del Comune. (Autorizzazione o Concessione Edilizia).

Nelle fattispecie nelle quali l'accertamento di conformità viene sostituito da denuncia a Stato o Ente Regionale dell'opera da realizzarsi, il Comune esprime il parere, previsto al comma 13 del citato Art. 89 della L.R. 52/91 s.m.i., nel termine di trenta giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

Nelle opere di cui al presente articolo il permessi d'uso (certificati di abitabilità-agibilità) sono sostituiti dal collaudo finale dell'opera ovvero dal certificato di regolare esecuzione della stessa.

Articolo 12 – AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

Gli interventi eseguiti su beni e località sottoposti al vincolo di cui al Titolo II del D. Lgs. 490/1999 sono sottoposti alle "Disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali" contenute nel Titolo X della L.R. 52/91 s.m.i..

In particolare, risultano di competenza Comunale gli interventi, ricadenti nella fattispecie di cui al precedente comma, qui sinteticamente elencati:

- a) interventi di nuova costruzione, demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edifici di volumetria inferiore od uguale a 5000 mc. ovvero anche superiore a 5000 mc. qualora ricadenti entro ambiti di P.R.P.C. esaminati dal Comitato Tecnico Regionale. (analoghi interventi di volumetria superiore al limite indicato, qualora ricadenti all'esterno di P.R.P.C. esaminati dal Comitato Tecnico Regionale, risultano di competenza Regionale);
- b) interventi che prevedono riduzione di superfici boscate di estensione fino a 5000 mq. (oltre a detto limite la competenza all'autorizzazione dell'intervento è Regionale);
- c) interventi di cui all'Art. 72 della L.R.52/91 s.m.i. qualora interessanti corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n. 1775 (qualunque altro tipo di intervento realizzato su detti corsi d'acqua è sottoposto alla competenza regionale);
- d) interventi implicanti movimentazioni di terreno di entità pari o minore a mc.30.000 (interventi comportanti movimentazioni di terreno superiori a tale limite debbono ritenersi di competenza regionale);
- g) interventi di collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari nell'ambito ed in prossimità dei beni ambientali individuati dall'Art 138 del D. Lgs. 490/1999;
- g') (emissione di autorizzazione rilasciata ai sensi dell'Art. 23 c.4 del D.Lgs. 285/1992 e relativo parere di compatibilità negli) interventi di collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari lungo le strade site nell'ambito ed in prossimità dei beni ambientali individuati dall'Art.138 del D.Lgs. 490/1999;
- h) tutti gli altri interventi non elencati come di specifica competenza regionale all'Art. 131 della L.R. 52/91 s.m.i.;
- i) l'irrogazione delle sanzioni relativamente ai lavori intrapresi senza l'autorizzazione di propria competenza.

Le autorizzazioni ambientali paesaggistiche vengono rilasciate dal Sindaco o da suo delegato , previo parere della Commissione Edilizia Integrata secondo il disposto dell'Art. 133 della L.R. 52/91 s.m.i. e copia della stessa viene inviata, unitamente agli elaborati progettuali, al Ministero per i beni culturali ed ambientali.

Ai sensi dell'Art. 151 c.4 del D.Lgs. 490/1999 l'autorizzazione rilasciata può venire revocata, con provvedimento motivato, entro sessanta giorni dal ricezione della comunicazione di cui sopra dagli Uffici del competente Ministero.

La Commissione Edilizia integrata è organo indispensabile per l'esercizio delle funzioni Comunali in materia paesaggistica.

Nell'ambito dei beni tutelati ai sensi del titolo II del D.Lgs 490/1999, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica:

1) le normali operazioni attinenti lo svolgimento dell'attività agricola, del taglio colturale, di utilizzazione o di diradamento dei boschi, dell'avviamento del bosco ceduo al governo ad alto fusto, di forestazione e riforestazione, di esecuzione di interventi antincendio e di conservazione con esclusione delle opere di difesa forestale, di sistemazione idraulico forestale, gli interventi di formazione di infrastrutture di viabilità forestale di carattere permanente a fondo stabilizzato, di piste antincendio, di opere di bonifica fondiaria ivi compresi i riordini fondiari;

2) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di conservazione tipologica, di restauro e le opere interne, che non alterino lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore degli edifici;

3) i nuovi impianti e le reti tecnologiche da interrare sotto strada o sedimi artificiali, compresi gli accessori che non si elevino oltre al piano di superficie, che non comportino alterazione permanenti allo stato dei luoghi.

Articolo 13 - DOMANDE DI CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di autorizzazione/concessione ad eseguire le opere citate nei precedenti articoli 5, 6, 10, debbono venire inoltrate all'Ente debitamente bollate a termini di legge, redatte sugli appositi modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dell'attestazione di avvenuto versamento delle tasse, contributi, diritti, ecc.,.

Le istanze, indirizzate al Sindaco di Azzano Decimo; saranno corredate degli elaborati grafici e documentali elencati, caso per caso, nel seguito e prodotti in triplice copia.

Le richieste saranno altresì compendiate con ogni altra documentazione ritenuta necessaria in relazione all'entità dell'intervento proposto.

E' facoltà del Sindaco, (o di altro organo previsto dallo statuto Comunale), richiedere un maggiore numero di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni dovranno venire firmate (per esteso) dal Committente dell'opera (Richiedente Proprietario dell'area sulla quale insisterà l'intervento, ovvero titolare di altro diritto reale comunque abilitante all'inoltro dell'istanza) e dal Progettista;

Unitamente alla documentazione di corredo dovrà venire prodotta:

- da parte del professionista redattore del progetto: opportuna autocertificazione, resa su modello predisposto dal Comune, attestante la conformità del progetto agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, di tutela paesaggistica, ambientale, storico-archeologica;

- da parte del titolare richiedente: idonea autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n°445, compilata anch'essa su modello predisposto dal Comune, attestante il titolo di legittimazione del richiedente.

Le istanze dovranno essere complete dei nominativi e dei domicili di richiedente e Progettista incaricato.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori dovranno venire comunicati all'Ente prima o contestualmente alla trasmissione della "Dichiarazione di inizio dei lavori".

Eventuali variazioni nei nominativi delle persone del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore degli stessi, dovranno venire immediatamente comunicati dagli interessati subentranti al Sindaco, (o altro organo previsto dallo statuto Comunale) mediante trasmissione di lettera raccomandata A.R..

Ogni mutamento nell'intestataro dell'atto autorizzativo/concessorio dovrà venire comunicato all'ente con relativa richiesta di volturazione dell'atto stesso.

L'istanza dovrà venire necessariamente corredata dal titolo di legittimazione, e dovrà indicare estremi e domicilio del firmatario e nuovo titolare.

Di norma la formalizzazione della variazione del titolare di un atto autorizzativo/concessorio non comporta il rinnovo della documentazione.

Qualora la documentazione allegata alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia risultasse incompleta o carente, gli Uffici Tecnici provvedono a richiederne integrazione ai termini di quanto disposto dall'Art. 82 della L.R. 52/91 s.m.i.

Tali integrazioni possono essere relative anche alla produzione di pareri o nulla osta rilasciati da Enti o Organi competenti per Legge e non allegati alla domanda originaria.

Quando richiesto dalla specifica procedura amministrativa è l'Ufficio Tecnico stesso a trasmettere all'Ente competente al rilascio del nulla osta o parere gli incartamenti necessari all'espletamento delle procedure previste.

In tal caso il termine temporale previsto per la chiusura del procedimento amministrativo viene sospeso e ricomincia a decorrere dalla data dell'avvenuta, completa, presentazione delle integrazioni richieste.

Parimenti, gli Uffici Comunali provvedono all'invio della documentazione progettuale necessaria all'ottenimento del parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente per territorio ed a proporre la disamina della pratica alla Commissione Edilizia Comunale, ai sensi di quanto previsto all'Art. 82 della L.R. 52/91 s.m.i.

Disamina preliminare di progetti e pareri preventivi.

La presentazione di qualunque progetto può essere preceduta da quella di richiesta di disamina preliminare di progetto semplificato o "di massima" intesa ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo sull'intervento e che non impegna in alcun modo il Comune a prenderlo in esame nè vincola l'Ente per il futuro.

L'istanza, debitamente bollata ed indirizzata al Sindaco di Azzano Decimo, dovrà venire sottoscritta da Richiedente e Progettista unitamente agli elaborati progettuali e documentali allegati.

Articolo 14 - DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'

Le denunce per l'esecuzione delle opere citate al precedente articolo 7 debbono venire presentate all'Ente in carta semplice, redatte sugli appositi modelli a stampa predisposti dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge.

Le denunce, indirizzate al Sindaco di Azzano Decimo, dovranno riportare in allegato gli elaborati tecnico documentali previsti negli elenchi di cui al successivo articolo 15.

In ogni caso la denuncia di inizio attività andrà necessariamente completata con:

- 1) asseverazione resa, ai sensi dell'Art. 80 c.4 delle L.R. 52/91 s.m.i, dal tecnico abilitato compilatore;
- 2) dettagliata Relazione Tecnico Costruttiva dell'opera;
- 3) indicazione esatta del termine temporale nel quale si intende dar inizio alla realizzazione delle opere.

La produzione di tale documentazione deve intendersi come imprescindibile per l'accettazione della Denuncia medesima.

La Denuncia di Inizio Attività dovrà venire inoltrata al protocollo dell'Ente già completa di tutti pareri e nulla osta necessari e richiesti per Legge, compresa, qualora ne ricorra il caso l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 490/1999.

La denuncia dovrà riportare gli estremi ed il domicilio del presentatore e dovrà risultare sottoscritta (come pure gli elaborati progettuali e documentali allegati) con firma resa per esteso, dal tecnico compilatore e dal presentatore.

Il professionista redattore di una Denuncia di Inizio Attività, assume, ai sensi dell'Art. 80 c.5 della L.R. 52/91 s.m.i. la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Articolo 15 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Presentazione degli elaborati progettuali.

I disegni dovranno essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni del foglio UNI formato A4.

Essi dovranno in ogni caso comprendere una planimetria, in scala non inferiore ad 1:2.000, della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto e comprensiva di un numero sufficiente di punti di riferimento atti ad individuare con precisione il sito ove si intenda eseguire l'opera nonché della sagoma del manufatto progettato.

Tra gli elaborati grafici sarà comunque ricompresa una rappresentazione della destinazione urbanistica dei suoli prevista dal vigente P.R.G.C., (estratto della zonizzazione vigente), nonché riportante eventuali servitù e vincoli di qualsiasi natura interessanti l'area oggetto dell'intervento.

Elaborati relativi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Con riguardo alle disposizioni contenute nella L. 13/89 e del D.M. n. 236/89 e loro successive modifiche ed integrazioni, in tutti i casi di progettazioni rilevanti sotto gli aspetti normati dalle leggi medesime, si dovrà obbligatoriamente allegare al progetto duplice copia di specifici elaborati grafici e di relazione illustrativa dimostranti il rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche. La conformità del progetto sotto il profilo di rispondenza dello stesso alla normativa citata dovrà venire debitamente asseverata per iscritto dal tecnico redattore su apposita dichiarazione.

Documentazioni tipo.

Si riportano, nel seguito, con riferimento alle varie tipologie di opere, le documentazioni che, di norma, dovranno venire allegate alle richieste o denunce, osservato che le stesse dovranno pervenire all'Ente prodotte sull'apposita modulistica messa dagli Uffici Tecnici ed a disposizione del pubblico, compilata in ogni sua parte:

A—Nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) Relazione tecnico illustrativa. La relazione dovrà contenere indicazione dell'inquadramento della tipologia dell'intervento proposto con riferimento al regime autorizzatorio proprio della Legge Regionale di riferimento, delle caratteristiche tecniche e dimensionali salienti dell'opera da realizzare, della rispondenza della stessa alle vigenti normative edilizie ed urbanistiche nonché dell'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del V comma dell'art. 31 legge 17-8-42 n. 1150.

Apposita sezione della relazione tecnica dovrà altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto evidenziando i calcoli che hanno condotto alla determinazione di volumi e superfici;

b) planimetria, in scala 1:500 o 200 rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;

c) planimetria, in scala 1:200 o 500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

d) tutte le piante dei vari piani, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;

g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;

h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori, (solo nel caso di particolari strutture architettoniche);

i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici o disperdenti;

l) i dati metrici relativi alla superficie urbanisticamente vincolata dall'intervento (Area di pertinenza urbanistica come definita dall'Art. 88 della L.R. 52/91 s.m.i.), alla sua superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione saranno contenuti nello schema di domanda di cui alle premesse del presente elenco;

m) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla titolarità dei beni immobili interessati dall'intervento richiesto (ai sensi dell'Art. 1 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445) resa sull'apposito modello predisposto dal Comune e compilato in ogni sua parte eventualmente corredato da copia dell'atto notarile ovvero altro titolo di proprietà, con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale nel caso che l'Amministrazione lo ritenesse opportuno;

n) dichiarazione relativa all'area di pertinenza urbanistica della costruzione che si intende realizzare (art. 88 della L.R. 52/91 s.m.i.).

o) scheda di rilevazione I.S.T.A.T. del fabbricato, nei casi richiesti.

NOTA: Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B—Ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni e restauri di edifici:

a) le stesse indicazioni della precedente lettera A); in particolare per l'evidenziazione sia dello stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, con adozione di colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C—Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;

c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D—Demolizioni di edifici:

a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo indelebile) nelle parti da demolire;

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

c) indicazione dell'area svincolata dalla preesistente pertinenza urbanistica ai sensi dall'Art. 88 della L.R.

52/91 s.m.i.

E—Collocamento, modificazione o rimozione delle opere di cui ai punti f dell'articolo 6 e e02, e03, e04 dell'articolo 7:

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.

F—Lottizzazioni di aree (Progettazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali):

Si rimanda, per la progettazione dei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali, a quanto disposto dallo specifico articolo 17.

G—Opere di urbanizzazione:

Si rimanda, per la progettazione dei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali, a quanto disposto dallo specifico articolo 17.

H—Scavi e movimenti di terra, impianti sportivi all'aperto, messa a dimora ed abbattimento di alberi, modifica di aree boscate, sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, costruzione di ponti, di accessi pedonali e carrabili, apertura di strade e costruzione di manufatti stradali:

- a) Planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) Estratto del P.R.G.C.
- d) Relazione illustrativa con calcoli planivolumetrici;

I—Costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotata di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione d'uso;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

L—Collocamento e modificazione di impianti tecnologici:

- a) piante e prospetti, quotati, con indicazione delle opere da eseguire, in scala 1:100;
- b) progettazione tecnica ove richiesta per legge.

M—Occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto:

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

N—Varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto andrà compendiato con opportuna tavola di raffronto riportante le modifiche richieste rispetto al progetto approvato indicate in colore rosso (opere in aggiunta) o giallo (opere in diminuzione) indelebile.

O—Autorizzazione Paesaggistico Ambientali/ Accertamento di non danno ambientale:

(In deroga a quanto sopra esposto, per le autorizzazioni di che trattasi, la documentazione dovrà venir prodotta in triplice copia)

- a) Specifica richiesta originale in carta legale di autorizzazione ambientale ai sensi della L. 1497/39 (art. 131 L.R.52/91) firmata dal Richiedente;

- b) due copie in carta semplice uso bollo della medesima richiesta sottoscritte dal Richiedente;
- c) Progetto urbanistico-edilizio completo in numero di 3 copie;
- d) Estratto planimetria catastale in 3 copie su scala 1:2000 individuando il sito oggetto di intervento;
- e) Estratto del PRG con indicazione dell'area urbanistica in cui ricade l'intervento;
- f) Estratto della Carta Tecnica Regionale in 3 copie in scala 1:5.000 individuando il nominativo del corso d'acqua pubblica con relativo numero di cui "elenco corsi d'acqua" riportando anche eventuali argini;
- g) Esauriente documentazione fotografica in 3 copie con riferimento al sito, dintorni e corsi d'acqua. Le foto devono avere un riferimento sulla Carta Tecnica Regionale come punto di scatto e direzione;
- h) Relazione illustrativa in 3 copie redatta con riferimento al probabile impatto ambientale ed eventuali interventi che possano ridurre gli effetti, tipo dei materiali utilizzati e colori.

NOTA: E' facoltà dell'Ente richiedere, nei termini previsti per Legge, ulteriori elaborati descrittivi dell'opera qualora se ne ravvisasse necessità.

Articolo 16—MODALITA' DI EMISSIONE DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

I provvedimenti del Sindaco, o dal diverso organo competente previsto dallo Statuto Comunale, sono notificati al Richiedente, anche con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Nel procedimento di emissione degli atti autorizzativi allo svolgimento dell'attività edilizia trovano applicazione i disposti di cui al Titolo VI, Capo IV della L.R. 52/91 s.m.i., anche per quanto attiene la tempistica di espletamento delle procedure amministrative e tecnico istruttorie.

Gli atti autorizzativi vengono pubblicati, entro dieci giorni dalla data di avvenuta notifica della comunicazione al richiedente di provvedere al ritiro dell'autorizzazione/concessione, all'albo pretorio Comunale per durata di quindici giorni consecutivi. L'affissione all'albo pretorio non fa decorrere i termini per l'impugnativa dell'atto. Gli interessati a proporre ricorso contro il rilascio della Concessione/Autorizzazione Edilizia possono prendere visione ed estrarre copia degli atti di progetto.

Gli atti autorizzativi vengono rilasciati dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce necessarie ed il rilascio di autorizzazioni e nulla osta da parte di Enti o Organi competenti nonché ad avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti (secondo le modalità stabilite nell'atto concessorio), ad eccezione:

- 1) della denuncia da effettuarsi, presso i Servizi Tecnici Regionali, per le opere strutturali di cui alla L. 1086/1971;
- 2) degli elaborati progettuali relativi agli impianti tecnologici ed agli isolamenti termici degli edifici;
il cui deposito dovrà comunque avvenire prima dell'inizio effettivo dei relativi lavori.

Gli atti autorizzativi vengono in ogni caso sempre rilasciati fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e senza alcuna responsabilità, in merito, da parte del Comune, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, del P.R.G.C. e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui i provvedimenti del Sindaco, (o del diverso organo competente), non contengano specifica menzione al riguardo.

Articolo 17— PIANI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il Piano Regolatore Generale Comunale prevede che l'attuazione delle proprie previsioni avvenga, entro specifici ambiti individuati nella zonizzazione dello strumento urbanistico, attraverso la redazione di appositi Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (P.R.P.C.), piani attuativi del P.R.G.C. (e perciò di grado subordinato allo stesso) che ne estrinsecano, di volta in volta i contenuti.

I piani particolareggiati di norma non possono introdurre modifiche al piano regolatore comunale sovraordinato se non entro i limiti da questo precipuamente indicati ovvero contenuti nella "Relazione di Flessibilità" ad esso allegata. (Cfr. Art. 30, comma 5, lettera b, numero 1bis della Legge Regionale 19.11.1991 n.52 e successive modifiche)

L'osservanza delle indicazioni del P.R.P.C. ed il rispetto dei limiti di flessibilità debbono venire asseverati dal tecnico incaricato della redazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale.

I contenuti del piano attuativo sono quelli di seguito elencati:

- a) delimitazione precisa dell'ambito di intervento;
- b) determinazione della destinazione d'uso dei lotti ed individuazione, se del caso, di unità minime di intervento;
- c) individuazione delle tipologie edilizie costruttive ed eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) individuazione di aree e beni da espropriare che risultino indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del piano;
- e) programma concernente fasi e tempi di attuazione degli interventi previsti e relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;

Gli elementi costituenti il Piano regolatore particolareggiato sono costituiti da tutte le documentazioni necessarie a dare compiuta rappresentazione degli obiettivi dello strumento ed a tradurre in norme specifiche le prescrizioni che si intendono applicare per il raggiungimento degli stessi.

In particolare ogni P.R.P.C. conterrà quali elementi necessari:

- 1) Relazione Tecnico illustrativa contenente gli esiti degli studi di analisi svolti, i principi informatori del piano;
- 2) rappresentazioni grafiche in numero e scala opportuni per rappresentare i contenuti del piano;
- 3) Norme Tecniche di Attuazione del Piano comprendenti le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché le direttive ed i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi in esso previsti;
- 4) elenchi catastali dei beni immobili e delle aree interessate dal piano regolatore particolareggiato compendiate dei relativi atti dimostrativi delle proprietà e della sussistenza o meno di vincoli.
- 5) bozza di convenzione urbanistica (di cui all'Art. 49 della L.R.52/91) -cfr. seguito-

L'iter approvativo, la durata in vigore e le altre prescrizioni particolari relative ai Piani Regolatori Particolareggiati Comunali sono indicati al Titolo IV, Capo II della L.R. 52/91 s.m.i.

(in particolare per la specifica disciplina dei P.R.P.C. di iniziativa pubblica si rimanda all'Art. 48 della L.R.52/91;)

Per i Piani attuativi di iniziativa privata si evidenziano, in particolare, le fattispecie di seguito elencate :

- durante il periodo di deposito di piani Regolatori Particolareggiati sottoposti all'iter approvativo di cui ai commi 1 e seguenti del citato Art. 45, della L.R. 52/91, chiunque può presentare osservazioni al P.R.P.C. adottato. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dal P.R.P.C. possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente;

- i P.R.P.C. di iniziativa privata entrano in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione della delibera di approvazione, divenuta esecutiva, all'albo comunale e conservano validità per dieci anni dalla predetta data.

Alla scadenza della validità del piano, per il rilascio delle concessioni edilizie, restano in vigore tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal P.R.P.C. Permangono altresì, a tempo indeterminato, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti, e delle altre prescrizioni urbanistiche contenute nel P.R.P.C.

- il P.R.P.C. può essere variato in ogni tempo nel rispetto delle procedure seguite per la sua formazione;

- non necessitano di approvazione di variante a P.R.P.C. le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal P.R.P.C. stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

Il Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato è sempre accompagnato da "Schema di Convenzione Urbanistica" che i lottizzanti propongono all'Ente per regolare i seguenti punti:

- a) obblighi connessi alla realizzazione, da parte degli stessi, delle opere di urbanizzazione;
- b) tempi e modalità con cui procedere alle cessioni gratuite obbligatorie delle aree ed delle infrastrutture delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) tempi e modalità con i quali procedere, da parte dei medesimi proponenti, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nel piano;
- d) termini di ultimazione delle opere e garanzie finanziarie da prestare all'Ente ad assicurazione del puntuale adempimento degli impegni assunti.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; essa contiene altresì un capitolato speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La Convenzione Urbanistica allegata ad un progetto di Piano attuativo, successivamente all'avvenuta esecutività della Delibera di approvazione del piano stesso, deve venire ufficialmente sottoscritta dalle parti con atto notarile da registrarsi. Le spese notarili e di registro si intendono, di norma, a carico della Ditta Lottizzante,

Il Comune determina con deliberazione consiliare prezzario delle varie categorie di opere da utilizzarsi , da parte delle ditte lottizzanti, nella redazione dei computi metrici estimativi per la determinazione delle quote di incidenza delle opere di urbanizzazione realizzate

L'approvazione di Piano attuativo non costituisce, per il lottizzante, titolo abilitante alla realizzazione delle

opere di urbanizzazione in esso previste. Le stesse opere, infatti, debbono venire specificatamente autorizzate con emissione di Concessione Edilizia da rilasciarsi, da parte dell'Ente, previa presentazione di dettagliato progetto esecutivo delle stesse.

Il progetto esecutivo di opere di urbanizzazione, in particolare dovrà sempre comprendere:

- 1) relazione tecnico illustrativa;
- 2) rilievo del sito con indicazione dei confini in natura;
- 3) planimetrie in scala e numero adeguati a descrivere perfettamente ogni manufatto;
- 4) sezioni e profili descrittivi gli assi viari e le reti tecnologiche di progetto e presenti;
- 5) calcoli statici di eventuali manufatti di progetto che li richiedessero;
- 6) calcolo idraulico delle condotte da realizzarsi eseguito avendo cura di verificare, se del caso, anche l'equilibri, a posteriori, delle reti di connessioni già presenti;
- 7) calcoli tecnici di tutte le reti tecnologiche ove ne ricorra, per legge, l'obbligo.

Articolo 18 —EVIDENZA DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI E DEL PROGETTO

Gli atti autorizzativi, comprese le Denunce d'Inizio Attività, ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco (o dal diverso Organo competente previsto), devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile dalla pubblica via, un tabellone delle dimensioni di ml. 1.00 x1.50 (Cartello di Cantiere) nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi dell'atto concessorio;
(ove previsti)
- f) il Responsabile dei lavori;
- g) il Progettista dei calcoli strutturali;
- h) i Coordinatori della sicurezza;
- i) gli estremi della notifica ai sensi dell'Art. 11 del D.Lgs. 494/96.

I nominativi delle figure comparenti nel cartello di cantiere dovranno essere completati con i relativi recapiti. Il cartello di cantiere non è soggetto a tassa sulla pubblicità.

Articolo 19—VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA; VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Autorizzazioni e Concessioni Edilizie

Negli atti di concessione e di autorizzazione edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica di cui al comma 5 dell'art. 82 della L.R. 52/91;(notifica al richiedente dell'avviso della data in cui l'atto autorizzatorio può venire ritirato).

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale deve venire richiesto il certificato di agibilità o abitabilità, non può essere superiore ad anni tre decorrenti dall'effettuato inizio, e può essere prorogato con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione di particolari caratteristiche climatiche della località, della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche o private la cui realizzazione sia prevista in tempi più lunghi per esigenze economiche-finanziarie.

Il mancato inizio o la mancata ultimazione dei lavori nei termini indicati nella concessione o

nell'autorizzazione non comportano l'inefficacia di diritto delle stesse, che deve essere pronunciata dal Sindaco.

I lavori si intendono iniziati allorchè le operazioni di scavo per le nuove costruzioni, o di rimozione per gli interventi sul patrimonio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.

Relativamente alle opere realizzate al rustico entro il termine di validità della concessione, l'interessato ha diritto al rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di completamento e finitura prescindendo, in tal caso, dal sopra citato termine per la presentazione della richiesta di permesso d'uso.

Denunce di Inizio Attività

La denuncia di inizio attività è sottoposta a termine massimo di validità pari a tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori, che non potrà comunque avvenire prima di venti giorni dalla data di deposito presso il Comune della documentazione.

Onde definire con esattezza il reale periodo di validità della D.I.A. è necessario, pertanto, che la data di inizio lavori venga con precisione annotata sulla documentazione inoltrata.

E' altresì necessario comunicare all'Ente, ai sensi dell'Art 80, c.3, della L.R. 52/91, la data di fine dei relativi lavori.

Alla conclusione dei lavori il professionista redattore della D.I.A. produrrà all'Ente ai sensi dell'Art. 80 c.4 della L.R. 52/91, atto di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato.

T i t o l o 3°

COMMISSIONE EDILIZIA - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Articolo 20 — ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico nonché per la corretta applicazione della strumentazione urbanistica comunale e delle normative urbanistiche, tecniche, igieniche ed ambientali.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio, qualora il Consiglio Comunale non abbia, con propria deliberazione, determinato la non indispensabilità della suddetta Commissione per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione Comunale, nel caso di interventi soggetti a concessione edilizia e può essere altresì richiesto nel caso di emissione di ordinanze di demolizione, sugli annullamenti e sulle dichiarazioni di decadenza delle concessioni ed autorizzazioni edilizie.

Le istanze ed i progetti soggetti a rilascio di concessione edilizia ovvero le pratiche che, ai sensi di quanto espresso al comma precedente, debbano essere sottoposte al vaglio della Commissione Edilizia vengono presentate alla stessa successivamente all'esame da parte degli Uffici Tecnici comunali, che si esprimono, in merito, per iscritto.

La Commissione Edilizia, esaminata la pratica, esprime, a sua volta, il proprio parere di merito relativamente all'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale, all'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti nonché alla sussistenza degli altri requisiti prescritti dalle vigenti norme urbanistiche.

La Commissione Edilizia può deliberare «Criteri particolari di valutazione», anche articolati per zone d'intervento, ai quali uniformare il proprio operato nello svolgimento delle proprie funzioni di disamina dei progetti sotto il profilo architettonico e di compatibilità ambientale; tali criteri devono comunque rispettare le norme di P.R.G.C. e degli altri strumenti urbanistici.

La Commissione Edilizia Integrata è l'organo Comunale indispensabile per l'esercizio delle funzioni dell'Ente in materia paesaggistica.

Le funzioni della Commissione Edilizia integrata sono quelle di competenza del Comune elencate al Titolo X della Legge Regionale 19.11.1991 n.52 e sue successive modifiche ed integrazioni, sommariamente indicate all'art. 12 del presente Regolamento.

Articolo 21—COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA C.E. INTEGRATA

La Commissione Edilizia Comunale è composta ordinariamente da due componenti di diritto e di cinque componenti elettivi.

Sono componenti di diritto:

- il Sindaco, o un assessore da lui delegato, con funzione di Presidente;
- il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, o un suo delegato;

Sono componenti elettivi, nominati dalla Giunta Comunale sentita la Conferenza dei Capi Gruppo Consiliari, cinque professionisti competenti nelle materie tecniche, estetiche, amministrative, edilizie e/o urbanistiche, non aventi residenza, domicilio o recapito all'interno del territorio comunale nonchè scelti, tra gli iscritti negli Albi Professionali della Provincia di Pordenone degli Architetti, degli Ingegneri, dei Geometri, dei Periti industriali, dei Dottori Agronomi e dottori Forestali, e dei Geologi in ragione di n° 1 professionista per ciascun albo e sulla base di terne di persone segnalate da ciascun Ordine o Collegio.

Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia di cui ai precedenti commi viene integrata, come previsto dall'Art.133 della L.R.52/91 s. m .i. , da un componente esperto ambientale per formare la Commissione edilizia Integrata. Il Commissario aggiunto partecipa alla Commissione quale componente di diritto ed è rappresentato dalla figura di un esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica che viene nominato dalla Giunta Comunale secondo le modalità previste all'art. 133 della L.R. 52/1991, come modificata dalla L.R. 34/1997.

I lavori della Commissione Edilizia integrata sono inerenti alle richieste di cui al Titolo X della L.R. 52/91 riguardanti i beni e le località sottoposte a tutela paesaggistica.

Ai sensi di quanto disposto dal comma 2 ter dell'Art. 133 della citata Legge Regionale, le determinazioni della Commissione Edilizia Integrata possono venire validamente assunte dai restanti componenti della stessa qualora il membro esperto sia risultato assente ingiustificato per due sedute consecutive dell'assemblea alle quali era stato regolarmente convocato.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere alla nomina di un componente esperto ambientale che abbia funzione di supplente al componente titolare in caso di impedimento o incompatibilità dello stesso.

Altri componenti.

Per particolari motivazioni di competenza ed indipendentemente dal rilascio parere di cui all'art. 220 del T.U. sulle leggi sanitarie, può essere richiesta la partecipazione alla Commissione del rappresentante dell'Azienda Socio Sanitaria n. 6 del Friuli Occidentale quale componente senza diritto di voto.

Le funzioni di segretario verbalizzante nei lavori della Commissione sono svolte dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune o da figura da lui delegata.

Il Segretario non ha diritto di voto.

I componenti elettivi e l'esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica restano in carica due anni e non possono ricoprire più di due mandati consecutivi.

La Commissione Edilizia Comunale resta in carica fino alla nomina della successiva, che deve essere effettuata entro 45 giorni dalla decadenza della prima.

Articolo 22—FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce di massima, su convocazione del Presidente, a cadenza quindicinale e, comunque, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

La Commissione è convocata mediante invito scritto da far pervenire ai singoli componenti con almeno tre giorni di preavviso ovvero, in casi d'urgenza, almeno 24 ore prima della data della seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti, ivi incluso il Presidente.

E' comunque richiesta la presenza del Segretario verbalizzante.

Le deliberazioni della Commissione sono prese a maggioranza di voti espressi dai presenti con votazione palese; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora uno dei componenti elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, la Giunta Comunale può dichiararne la decadenza e provvedere alla sua sostituzione.

La Giunta Comunale sostituisce altresì quei membri che, per qualunque motivo, non possano continuare a ricoprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità); la sostituzione avviene con scelta dei nuovi componenti operata con i medesimi criteri riportati al precedente Art.21.

I componenti eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i progettisti e gli interessati firmatari delle domande sottoposte all'esame della Commissione, anche muniti di delega.

Il Presidente ha facoltà di far intervenire alle sedute della Commissione, per l'esame di problemi di particolare interesse e rilevanza, esperti ai quali è riservato il solo compito di relatori.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei componenti della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale dell'adunanza redatto in forma scritta che deve contenere, oltre alle motivazioni riportate in forma sommaria ed ai pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari sempre che questi ne facciano esplicita richiesta.

Il verbale viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario e da due componenti presenti alla seduta.

Sui progetti e documenti esaminati dalla Commissione edilizia viene apposta la data e il visto dei due medesimi componenti firmatari del verbale.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi componenti, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Sindaco, o diversa figura prevista dallo Statuto, assuma, in esito ad istanza avanzata, decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, egli deve motivare adeguatamente le ragioni della propria determinazione nel testo del provvedimento autorizzatorio ovvero nella comunicazione di diniego dello stesso.

T i t o l o 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 23 — INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il Titolare di provvedimento di Autorizzazione - Concessione Edilizia deve provvedere a dare tempestiva notizia all'Ufficio Tecnico Comunale della data del reale inizio dei lavori nel proprio cantiere.

A tale scopo egli, unitamente al tecnico designato quale direttore dei lavori ed all'assuntore dei lavori deve provvedere a compilare e sottoscrivere apposito modello di inizio lavori reperibile presso lo sportello edilizio comunale.

Il modello stesso ha, qualora i dati non siano già stati comunicati all'Ente unitamente all'istanza di autorizzazione/concessione Edilizia, valore di dichiarazione relativamente all'individuazione delle figure del Direttore dei lavori ed al loro Esecutore.

Eventuali cambiamenti relativi agli estremi od ai dati forniti relativamente alle figure del Direttore dei lavori ed all'Esecutore degli stessi vanno immediatamente comunicati all'Ente in relazione alle responsabilità riconosciute, per dette figure, dalle vigenti disposizioni di Legge.

Nel caso di nuove costruzioni l'inizio dei lavori si configura con le operazioni di escavazione e sterro preordinate all'esecuzione delle fondazioni o all'esecuzione delle reti;
Nei casi di interventi da eseguirsi sul patrimonio edilizio esistente l'inizio dei lavori si configura con il momento in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate;
Negli altri casi l'inizio lavori si concretizza, nei fatti, con l'esecuzione di qualunque opera riconducibile all'effettiva realizzazione del progetto autorizzato secondo una razionale e funzionale successione di operazioni, anche di demolizione.

In mancanza della citata "Denuncia di inizio lavori", oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sarà assunta quale data di inizio lavori quella di ritiro del provvedimento autorizzatorio all'esecuzione delle opere da parte del titolare dello stesso.

I titolari di concessioni/autorizzazioni edilizie sono altresì tenuti a comunicare all'Ente, per iscritto, la data di ultimazione dei lavori autorizzati.

In mancanza della dichiarazione di cui al comma precedente, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sarà assunta, quale data di ultimazione lavori, quella desumibile da eventuali atti di convenzione stipulati fra il titolare del provvedimento autorizzatorio e l'Ente ovvero quella dell'accertamento comunale .

Articolo 24 — OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenerne relativa autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono, di volta in volta, fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

In ogni caso:

- Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino dei luoghi, (provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza), dopo che siano trascorsi due mesi da interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.
- L'inizio dei lavori autorizzati dovrà venir comunicato all'Ufficio dei Vigili Urbani del Comune di Azzano Decimo con almeno 5 giorni di preavviso;
- In caso di manomissione di impianti o sedi stradali il Sindaco (o altro organo competente), a garanzia del ripristino, può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore Patrimonio;
- In caso di occupazione temporanea di suolo pubblico la Ditta richiedente è soggetta al

pagamento di tassa di occupazione che viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

Le autorizzazioni sono rilasciate dall'Ente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) tutte le responsabilità civili e penali per eventuali danni a persone e cose si intendono a carico della Ditta autorizzata;
- b) l'Ente si riserva di poter in ogni momento procedere alla modifica ed all'integrazione delle condizioni di rilascio dell'autorizzazione;
- c) l'Ente si riserva altresì il diritto di revocare, in qualsiasi momento, l'autorizzazione senza corresponsione di indennizzi o altro;
- d) il soggetto autorizzato è tenuto alla rifusione di eventuali danni arrecati alle proprietà pubbliche;
- e) il soggetto autorizzato è altresì tenuto a custodire sul posto di lavoro l'atto autorizzativo di che trattasi ed a esibirlo in caso di controlli.

In particolare, in caso di lavori da eseguirsi su sedi stradali:

- 1) le opere e gli impianti dovranno essere realizzati in modo da interessare il meno possibile la sede stradale;
- 2) il cantiere dovrà occupare il suolo stradale per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori e per i relativi ripristini, da eseguirsi a perfetta regola d'arte;
- 3) qualora i lavori comportino modifiche temporanee al transito dei veicoli l'inizio dei lavori dovrà necessariamente essere preceduto da specifica ordinanza sindacale; qualora l'intervento richiesto comporti necessariamente la chiusura temporanea di una tratta viaria la relativa richiesta dovrà pervenire agli uffici comunali quanto meno con un anticipo di giorni 15, onde consentire per tempo l'emissione dei necessari provvedimenti;
- 4) la Ditta esecutrice dei lavori è resa responsabile, nel corso dei lavori e fino alla loro completa ultimazione, della circolazione veicolare e, pertanto, dovrà di volta in volta adottare tutte le cautele necessarie ad evitare incidenti provvedendo altresì ad osservare tutte le disposizioni di Legge (ed in particolare quelle contenute nell'Art. 21 del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs.285/92) nonché ad approntare e collocare in sito l'opportuna segnaletica di cantiere conformemente a quanto in merito disposto dal "Nuovo Codice della Strada";
- 5) qualora una tratta viaria risulti contemporaneamente interessata da più interventi analoghi eseguiti da soggetti diversi sarà cura di tutte le Ditte interessate ricercare un accordo per operare, nelle migliori condizioni, il ripristino generale;
- 6) è fatta salva la facoltà dell'Ente, a tutela della pubblica incolumità o in particolari situazioni, di disporre ulteriori prescrizioni operative da attuarsi, a carico della Ditta, in fase di esecuzione delle opere;
- 7) la Ditta richiedente è resa responsabile di tutti i danni che potrebbero derivare alla strada ovvero alle sue pertinenze in dipendenza dell'esecuzione dei lavori e del mantenimento del cantiere; tale responsabilità viene integralmente estesa anche ai danni che potrebbero, per le medesime ragioni, venire prodotti nei confronti di terzi, restando il Comune completamente estraneo ad essi. Anche in caso di danneggiamento, comunque originati, delle opere oggetto dell'intervento il Comune si intende, parimenti, estraneo. Nel caso si rendesse necessario procedere all'esecuzione di riparazioni, variazioni o ripristini originati da motivi di pubblico interesse la Ditta titolare dell'autorizzazione è tenuta a dar seguito ai relativi lavori nel termine assegnatole, salva la facoltà dell'Ente, in caso di inadempienza, di sostituirsi alla stessa con esecuzione di ufficio con addebito delle relative spese.
- 8) qualora l'andamento dei lavori comporti pericolo per il pubblico transito sulla strada deve essere presente almeno una persona per avvertire i passanti e regolare il transito.

Articolo 25 — VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio Comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G.C., del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nell'atto autorizzatorio.

Per la vigilanza sul territorio il Sindaco si avvale dell'opera degli agenti del Settore Vigilanza Municipale. Nell'azione di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia trovano applicazione le prescrizioni di cui al Titolo VII della L.R. 52/91 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché i disposti di cui all'Art. 2 del Codice di Procedura Penale.

Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria in tutti i casi ove si presuma essere stata commessa violazione

urbanistico–edilizia (compresa l'assenza, nei cantieri, dei prescritti cartelli ovvero la non esibizione, entro gli stessi, del provvedimento autorizzativo) ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Ove risulti contestata, da parte dei competenti Uffici Comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni ovvero delle modalità che hanno sotteso al rilascio di provvedimenti autorizzativi il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che hanno effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottarsi e notificarsi agli interessati entro sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'Ufficio Tecnico Comunale Urbanistica - Edilizia Privata collabora con l'autorità sindacale nell'azione di repressione dell'abusivismo edilizio predisponendo gli atti e le istruttorie dal Sindaco disposti.

Il Sindaco dispone la demolizione entro il termine di quindici giorni dalla data di notifica della relativa ingiunzione per le opere realizzate senza titolo:

- su aree assoggettate (da leggi statali, regionali o dagli strumenti urbanistici vigenti) a vincolo di inedificabilità;
- su aree destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.167/62;

In caso di inosservanza all'ingiunzione nei termini sopra esposti il Sindaco provvede d'ufficio al ripristino dei luoghi.

Nel caso di:

- aree assoggettate alla tutela di cui al Regio Decreto Legge 30.12.1923 n.3267;
- beni disciplinati dalla L.16.06.1927 n.1766;
- aree elencate al titolo I del D. Lgs.490/1999;

il Sindaco provvede, prima di dare seguito agli adempimenti di cui al punto precedente, ad informare le amministrazioni competenti che possono eventualmente intervenire autonomamente ai fini della demolizione.

Articolo 26 — PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Il regime sanzionatorio amministrativo per le opere realizzate in assenza di provvedimento autorizzativo ovvero in difformità dal medesimo, in assenza dell'invio di Denuncia di Inizio Attività od in difformità rispetto a quanto dichiarato è contenuto al Titolo VII della L.R. 52/91 e sue successive modifiche ed integrazioni.

In particolare :

Fino all'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire (per i casi di interventi eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali) e/o fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative (per gli altri casi) il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'intervento eseguito in assenza di concessione o autorizzazione risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione ed ai regolamenti edilizi approvati e non in contrasto con gli strumenti adottati:

- a) al momento della realizzazione dell'intervento;
- b) al momento di presentazione della relativa domanda.

La richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria sospende l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione delle sanzioni.

L'emissione del provvedimento autorizzativo in sanatoria è subordinata alla corresponsione, da parte del richiedente, di oblazione da determinarsi ai sensi di quanto previsto dall'Art. 108 della L.R. 52/91 s.m.i..

Parimenti:

Fino all'irrogazione della sanzione amministrativa prevista per la realizzazione abusiva di opere soggette a presentazione di Denuncia di Inizio Attività il responsabile dell'abuso può presentare denuncia di avere già effettuato i lavori allegando la documentazione di cui all'Art 80, comma 4, della L.R. 52/91 e la ricevuta del versamento di Euro 516,46 (più adeguamento ISTAT).

I titolari delle opere soggette all'accertamento di conformità di cui all'Art. 89 della L.R. 52/91 possono ottenere l'accertamento in sanatoria da parte del Ministero dei LL.PP. o del Presidente della Giunta Regionale, ovvero presentare denuncia in sanatoria, quando le opere eseguite risultino conformi agli strumenti urbanistici vigenti ed ai regolamenti edilizi e non in contrasto con gli strumenti adottati al momento della presentazione della domanda. Il rilascio dell'accertamento di conformità è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a Euro 516,46 (più adeguamento ISTAT) in caso di nuove opere principali e di Euro 258,23 (più adeguamento ISTAT) in caso di opere accessorie e di varianti a progetti già autorizzati.

Articolo 27 — ANNULLAMENTO E DICHIARAZIONE DI INEFFICACIA DI CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Le Concessioni o le Autorizzazioni Edilizie possono essere annullate per motivi di illegittimità.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a provvedimenti autorizzativi successivamente annullati debbono essere demolite. In caso di annullamento della Concessione/Autorizzazione Edilizia, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino dei luoghi, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle loro parti abusivamente eseguite, valutato dalla Direzione Generale dei servizi tecnici. Trova in tal caso applicazione quanto previsto dall'art. 106 della L. R. 52/91 s. m. i.

Il mancato ritiro della Concessione/Autorizzazione Edilizia, entro il termine di centottanta giorni dall'avvenuta notifica al titolare del provvedimento dell'invito al ritiro dello stesso, comporta l'inefficacia di diritto della Concessione/Autorizzazione in corso di emissione.

Il mancato inizio o la mancata ultimazione dei lavori nei termini indicati nella concessione o nell'autorizzazione edilizia non comporta l'inefficacia di diritto delle stesse in quanto la stessa deve essere pronunciata dal Sindaco.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, ovvero di inefficacia di diritto di un atto autorizzativo, il Sindaco deve consultare la Commissione Edilizia.

Articolo 28—COLLAUDO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Affinché le opere conseguenti ad interventi soggetti a concessione, a autorizzazione edilizia, (in particolare gli interventi di nuova realizzazione , gli interventi di ampliamento , gli interventi di ristrutturazione edilizia) , ad eccezione delle ipotesi di cui all'articolo 72, comma 1, lettere c) e d), o a denuncia nelle ipotesi di cui all'articolo 68, comma 3, lettera b), e agli articoli 69, 70 e 71 della L.R. 52/91 e s.m.i., possano essere utilizzate, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuti, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, anche se mancano opere di finitura non pregiudizievoli per l'uso del fabbricato, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

Il termine fissato al comma 2 può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Il certificato di agibilità è rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta, previo accertamento dell'esistenza dei requisiti di cui al comma 1, svolto dall'Ufficio tecnico Comunale.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata.

L'acqua potabile di norma dovrà pervenire dalla rete di distribuzione dell'acquedotto. Qualora pervenga da impianto di sollevamento, o da pozzi, oltre alla preventiva autorizzazione rilasciata dagli Enti

competenti per la terebrazione del pozzo, dovrà essere presentato prima della abitabilità il certificato di potabilità rilasciato dal competente laboratorio dell'A.R.P.A..

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 17.

Per la realizzazione di opere pubbliche l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione costituiscono il certificato di abitabilità o di agibilità.

PARTE SECONDA

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

INDICI URBANISTICI, EDILIZI, DEFINIZIONI E MODALITA' DI MISURAZIONE

Si riportano, nel seguito le definizioni indici-parametri edilizi urbanistici nonché le modalità di misurazione da adottarsi nell'applicazione della disciplina urbanistica-edilizia.

Articolo 29 - INDICI URBANISTICI

St - Superficie territoriale

Comprende le aree edificabili in una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse dal computo delle **St** le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Sf - Superficie fondiaria

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla **St** le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, e, quindi, quando richiesto, quella relativa alle opere di urbanizzazione secondaria.

Sono invece da computare il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

It - Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale – **St**.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria – **Sf**.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda – **Sl** – in mq. realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie lorda – **Sl** – in mq. realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Dt - Densità territoriale

Esprime il rapporto tra abitanti / addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie territoriale espressa in Ha.

Df - Densità fondiaria

Esprime il rapporto tra abitanti / addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie

fondiarìa espressa in mq.

Area di pertinenza urbanistica

E' l'area vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Per gli interventi in zona agricola, connessi con la conduzione dei fondi, possono concorrere a formare area di pertinenza urbanistica anche quelle superfici non adiacenti all'area di insistenza della costruzione, funzionalmente collegate all'Azienda Agricola.

In tale zona, l'entrata in vigore di indici urbanistici più elevati comporta la riduzione del vincolo sulle superfici eccedenti quelle strettamente necessarie per il rispetto di cui sopra.

Per gli interventi in zona residenziale, l'area di pertinenza urbanistica è quella determinata al momento del rilascio della concessione edilizia o in conseguenza di atti o convenzioni registrate e trascritte che ne definiscano la consistenza.

In mancanza di documenti probanti, va riferita alla pertinenza catastale attribuita al fabbricato esistente, come rilevabile alla data di adozione della variante generale vigente al PRGC.

Essa dovrà essere indicata negli elaborati di progetto insieme ad idonea certificazione sulla sussistenza o insussistenza di vincoli di inedificabilità derivanti dalla costruzione di edifici.

Aree contermini inedificate, anche se della stessa proprietà, non interferiscono con la pertinenza di cui sopra, né possono subire riduzione di potenzialità edificatoria in forza dell'entrata in vigore di indici meno elevati su aree contigue con pertinenza autonoma.

Articolo 30 - INDICI EDILIZI

SI – Superficie lorda

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, pilastri, vano scale, spazi comuni coperti, vano ascensore, ecc.).

Dal computo della superficie lorda sono esclusi:

- a) i porticati pubblici e privati, nella misura non eccedente il 25% della superficie coperta esistente e di progetto, al netto delle superfici destinate al porticato;
- b) le logge rientranti fino ad una profondità massima di ml. 2,5;
- c) i locali seminterrati che non emergono dal piano di riferimento O-O più di cm. 60 misurati all'intradosso del solaio di copertura relativo;
- d) i vani tecnici (extracorsa ascensori, canne fumarie, comignoli e torrette o simili);
- e) gli aggetti, gli sporti di gronda ed i balconi che non eccedono la misura di cm. 150;
- f) le pensiline di carico/scarico di fabbricati produttivi (industriali, artigianali, agricoli);
- g) le scale scoperte.
- h) per le zone produttive, gli impianti tecnologici quali silos, depuratori, ecc. che necessitino di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali.

Sc – Superficie coperta

E' l'area della figura risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici lorde del

medesimo edificio.

P0/0 – Piano di riferimento 0 – 0

E' il piano orizzontale alla quota media del marciapiede della via pubblica o privata in corrispondenza dell'edificio.

In assenza di marciapiede, esso corrisponde alla quota media della mezzeria stradale, maggiorata di cm. 15.

Nel caso di strade incassate (rispetto al terreno naturale), in pendenza o a mezza costa, il piano di riferimento 0-0 è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale definito in prossimità del sedime del fabbricato esistente e /o costruendo.

Nel caso di edifici che, per esigenze idrogeologiche dimostrate con opportuni documenti redatti da tecnici competenti in materia, debbano essere sopraelevati, rispetto alla quota del terreno naturale, con riporti di terra, ovvero pilastri o setti strutturali, che si elevano su uno spazio aperto, il piano di riferimento 0 – 0 corrisponde alla quota del piano di calpestio del vano abitabile più basso.

Q – Rapporto di copertura

E' il rapporto tra **Sc** ed **Sf**.

Hu – Altezza urbanistica

Per gli edifici residenziali o ad essi assimilabili è la differenza tra il Piano di riferimento **P 0-0** e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura.

Per le attività produttive, si calcola nel punto medio dell'intradosso delle travi di copertura, al netto di eventuali carriponte o sovrastrutture fisse.

Sono esclusi dal calcolo i manufatti tecnologici emergenti dalla copertura (extracorsa ascensori, torri piezometriche, serbatoi, cabine, silos, ecc.).

H – Altezza dell'edificio

E' la differenza tra la quota di Piano di Riferimento **P 0-0** e la quota di imposta dello sporto di linda, per coperture inclinate, e l'estradosso del solaio di copertura, per coperture piane.

Tale altezza si misura sul fronte più alto dell'edificio.

Per le attività produttive, si calcola nel punto medio dell'intradosso delle travi di copertura, al netto di eventuali carriponte o sovrastrutture fisse.

Sono esclusi dal calcolo i manufatti tecnologici emergenti dalla copertura (extracorsa ascensori, torri piezometriche, serbatoi, cabine, silos, ecc.).

Altezza dei vani

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di 40 cm., all'intradosso della travatura se l'interasse risulta minore di 40 cm.

Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze.

Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza sarà verificata per ciascuna parte del vano.

Per i vani posti all'ultimo piano, l'altezza è misurata dal piano di calpestio alla quota media dell'intradosso di solaio, o del controsoffitto di copertura o della struttura di copertura.

In questo ultimo caso si dovrà valutare la presenza di travature a vista nei modi più sopra descritti o la presenza di capriate o tiranti che interrompono lo spazio: se l'interasse di tali strutture è superiore a ml. 2,50 l'altezza del vano è la media delle altezze o della travatura o del solaio.

Altezza dei piani

E' l'altezza compresa tra il piano di calpestio e il piano di calpestio sovrastante.

Per l'ultimo piano l'altezza è misurata dal piano di calpestio alla quota media dell'intradosso di solaio, o del controsoffitto di copertura o della struttura di copertura nei modi descritti al paragrafo precedente.

V – Volume urbanistico

E' la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani moltiplicate per le rispettive altezze di piano con riferimento al **P 0/0** per la determinazione delle superfici lorde.

Non concorrono a formare volume:

- a) i sottotetti coperti aventi altezza media non superiore a 1,50 ml. e quota di imposta del solaio di copertura, lungo il perimetro, non superiore di cm. 60 rispetto a quella del corrispondente pavimento. Nel caso di copertura a una o due falde, la quota di cm. 60 è da intendersi come massima in corrispondenza dell'imposta della falda più bassa;
- b) i volumi tecnici;

SCA – Superficie complessiva abitabile

E' costituita dalla somma della superficie utile abitabile e della superficie non residenziale.

SUA – Superficie utile abitabile

E' la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio.

SNR – Superficie non residenziale

E' costituita dalla somma delle superfici destinate a pertinenza dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurate in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

SCNA – Superficie complessiva per funzioni non abitative

E' la somma della superficie non abitativa utile e la superficie non abitativa accessoria.

SUN – Superficie utile per funzioni non abitative

Comprende le funzioni non abitative quali direzionali, produttive (agricole, artigianali, industriali, commerciali), alberghiere ed è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra e comprensiva anche di depositi, magazzini, mostre, corridoi, gallerie, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne.

SSN - Superficie di servizio per funzioni non abitative

Si riferisce alle funzioni di cui al precedente paragrafo ed è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizio dell'attività, misurate in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci,

vani di porte e finestre, quali: locali motore ascensore e volumi tecnici in genere, cabine idriche, centrali termiche ed elettriche, autorimesse, tettoie, porticati, scale, logge, balconi.

Superficie di vendita

La superficie di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio è l'area alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce.

Restano escluse dalla superficie di vendita le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree antistanti alle casse destinate al deposito carrelli.

La superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio e di un complesso commerciale è l'area risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di vendita al dettaglio appartenenti al centro o al complesso commerciale.

Numero dei piani fuori terra

Esprime il numero massimo di livelli di fabbricato realizzabili interamente fuori terra.

Confine stradale

E' la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabile (parapetti, arginelle, ecc.).

In mancanza di atti registrati o progetti esecutivi approvati, che ne comprovino inequivocabilmente la posizione, esso è costituito:

- all'esterno dei centri edificati, dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o da ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea;
- all'interno dei centri edificati, dal limite esterno del marciapiede o dalla banchina, o, in mancanza, dal limite esterno della cunetta o del fosso.

Distanza dal confine stradale

E' la distanza riportata in proiezione orizzontale, tra la figura costituente superficie coperta comprensiva dei porticati pubblici e privati, maggiorata degli sporti di gronda e degli sbalzi superiori a ml. 1,5 ed il confine stradale afferente.

Si intendono come allineamenti obbligatori, su cui debbano attestarsi le nuove costruzioni:

- nel caso di costruzioni in linea o su schiera, la linea congiungente i limiti dei fabbricati contigui, sul lato prospiciente la strada;
- nel caso di costruzione in adiacenza ad edificio esistente, il prolungamento del fronte prospiciente la strada,
- nel caso di costruzione su lotto inedificato, la linea congiungente gli spigoli dei fronti prospicienti la strada, dei fabbricati insistenti sui lotti adiacenti;

Distanza tra fabbricati

E' la distanza tra le figure costituenti superficie coperta comprensiva dei porticati pubblici e privati, maggiorata dagli sbalzi superiori a ml. 1,5.

La distanza minima tra fabbricati è pari a ml. 3,0 nel rispetto delle norme di Codice Civile.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

E' la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti contenenti aperture e pareti antistanti.

Due pareti si definiscono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque di una delle due pareti incontra la parete opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esiste tale condizione.

Per aperture si intendono le vedute definite all'art. 900 e successivi del Codice Civile.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00 e si applica anche quando solo una della due pareti sia finestrata.

Tra pareti antistanti non finestrate, la distanza minima è ridotta a ml. 6,0.

Distanza dai confini di proprietà

E' la minor distanza tra la figura costituente superficie coperta comprensiva dei porticati pubblici o privati, maggiorata degli sbalzi superiori a ml. 1,50 e delle pensiline di carico e scarico di fabbricati produttivi ed i limiti di proprietà.

E' consentita l'applicazione delle distanze previste dal Codice Civile per gli interventi di sopraelevazione o ampliamento.

L'edificazione a confine, in corrispondenza di lotti non edificati, è consentita solo in presenza di progetto coordinato.

Deroghe alla disciplina delle distanze

La disciplina delle distanze non si applica:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- b) alle strutture di arredo (gazebo scoperti, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- c) ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini di proprietà;
- d) alle pensiline e ai box al servizio di strutture di arredo stradale;
- e) ai muri di recinzione di altezza inferiore ai ml. 3,00 e relativi manufatti per gli ingressi;
- f) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- g) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati prevista dal Codice Civile);
- h) alle scale di sicurezza esterne quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- i) ai barbecue, alle fontane, alle vasche d'acqua d'arredo e alle piscine private scoperte;
- j) per le zone produttive, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori, ecc. che necessitano di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali.

Articolo 31 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **Aggetto:** è qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, torretta, ecc.) o elemento sporgente (cornicione, doccione, gronda, ecc.) dall'edificio.
- b) **Balcone o terrazzino:** è la struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo dalla facciata accessibile dall'interno dell'edificio, con ringhiera, parapetto o balaustra di protezione. Tale elemento può essere dotato di copertura senza costituire superficie lorda, coperta e volume urbanistico fino alla dimensione massima di ml. 1,50 in larghezza.
- c) **Chiostrina:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
- d) **Cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2.50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla quota media di calpestio del cortile;
- e) **Lastrico solare:** è la copertura piana e praticabile di un edificio, destinata ad illuminare ed areare locali abitabili;
- f) **Loggia:** è lo spazio praticabile interamente fuori terra, rientrante, arretrato rispetto alla sagoma dell'edificio o di edifici contigui, aperto su almeno un lato verso l'esterno, protetto da parapetti, ringhiere e tale da non configurarsi come vano utile. Le logge con profondità maggiore a ml. 2,50 verranno computate ai fini delle superfici lorde, coperte e della volumetria urbanistica.
- g) **Pertinenza:** è un manufatto destinato in modo durevole a servizio o ornamento dell'edificio principale , fisicamente staccato dallo stesso, quale: autorimessa, gazebo, ripostigli, tettoie, ecc.
- h) **Piano fuori terra:** è il piano di un edificio il cui livello di calpestio (pavimento) si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
- i) **Pompeiana:** è una struttura isolata o contigua con l'edificio principale posta al piano terra costituita da elementi verticali ed orizzontali, priva di copertura, avente funzioni di abbellimento e sostegno di piante ornamentali.
- j) **Portico:** è la porzione di edificio posta al piano terra sostenuta da pilastri e colonne ed avente almeno due lati aperti con copertura piana o a falde a destinazione residenziale, accessoria alla residenza o assimilata; il lato aperto può essere delimitato da muretto o ringhiera di altezza non superiore a cm. 100.
- k) **Sagoma:** è il contorno esterno di un edificio e di tutti i suoi elementi costitutivi considerato nella sua totalità compresa la copertura e la parte interrata.
- l) **Tettoia:** è un manufatto o isolato o contiguo ad un edificio principale posta al piano terra con copertura o piana o a falde a destinazione diversa da quella residenziale. Si intende come tettoia aperta un manufatto posto al piano terra sostenuto da muratura piena, pilastri o colonne adibito a ripostiglio, magazzino, ricovero attrezzi e macchinari aperto almeno su tre lati.
- m) **Terrazzo:** è una porzione di edificio posta ai piani superiori al piano terra costituita da copertura piana praticabile e collegata ai vani interni con almeno due lati aperti e protetto da balaustre, ringhiere, parapetti. Tale elemento può essere dotato di copertura senza costituire superficie lorda, coperta e volume urbanistico.
- n) **Volume tecnico:** è costituito dai vani tecnici emergenti dalla copertura (extracorsa degli ascensori, torrette da camino, ecc.) nonché dai vani tecnici come canne fumarie, barbecue, spazi destinati

esclusivamente all'alloggiamento delle caldaie per riscaldamento autonomo degli alloggi. Per gli edifici produttivi si intendono silos, depuratori, vani per impianti tecnologici.

Articolo 32 - APERTURA DI ACCESSI SU STRADA PUBBLICA E INNESTI DI STRADE PRIVATE

La formazione di nuovi accessi e di nuovi innesti di strade private sarà regolata in conformità alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e dal Piano Regionale della Viabilità.

La formazione di nuovi accessi e di nuovi innesti di strade private dovrà comunque essere preventivamente autorizzata da parte dell'Ente proprietario della Strada.

Gli accessi e gli innesti di strade private devono essere realizzati in conformità alle prescrizioni fornite dall'Ente proprietario della Strada e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità, e l'igiene pubblica.

Gli innesti di strade private devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche e convenientemente illuminati.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni .

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 33 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili e i lastrici solari, sono ammessi, normalmente, soltanto nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché nelle parti di tessuto urbano totalmente o parzialmente edificate.

I cortili e lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili parzialmente delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Articolo 34 - CHIOSTRINE

Le chiostrine, sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

La loro superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Articolo 35 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono essere armonicamente composti con il fabbricato principale cui afferiscono e ciò, sia per quanto attiene la loro forma, sia per quanto attiene i materiali di costruzione usati.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Articolo 36 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, di cui al precedente articolo.

Titolo 3°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 37—DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tal riguardo il Sindaco, o diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, o altro organo competente, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco, o altro organo competente, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 38—OMOGENEITA' DEGLI EDIFICI

Quando un edificio presenta una comprovata unitarietà architettonica o stilistica, gli interventi da eseguirsi all'esterno di esso da attuarsi per tramite di trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche ed altro debbono venire debitamente documentati con presentazione di idonei ed elaborati, tra cui fotomontaggi, plastici, bozzetti o altro, da allegare alla documentazione tecnica prevista per l'ottenimento della concessione e/o autorizzazione edilizia.

Articolo 39—MATERIALE DA RIVESTIMENTO

La scelta del materiale e le modalità esecutive per opere di rivestimento di facciate di edifici, zoccolature, incorniciatura di porte e finestre dovrà essere effettuata con riguardo alla fisionomia architettonica finale dell'edificio stesso nel suo rapporto con le pre esistenze e l'ambiente circostante.

Articolo 40—TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE

Nella tinteggiatura degli intonaci esterni delle facciate dovranno essere usate tinte tradizionali che armonizzino con l'ambiente circostante. E' vietata la tinteggiatura parziale di un edificio quando da essa ne deriva un deturpamento edilizio ed estetico. Per particolari interventi edilizi ed urbanistici che si inseriscono nell'ambiente urbano già edificato dei centri abitati, è facoltà del Sindaco, o altro organo competente, sentita la commissione edilizia, richiedere la presentazione ulteriori elaborati riportanti le colorazioni delle facciate delle costruzioni medesime con relativa relazione tecnico descrittiva dei materiali e colori delle coperture, degli scarichi di gronda, dei serramenti ed intonaci e di ogni altro elemento esterno di facciata.

Se un edificio è di proprietà di più persone, la tinteggiatura degli intonaci dei serramenti, dei cornicioni e di altri elementi esterni, deve seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Articolo 41—DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tal riguardo il Sindaco, o altro organo competente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi e quant'altro nonchè la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e, in generale di tutto quanto possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, o altro organo competente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco, o altro organo competente, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 42—CAVE E MINIERE

Le cave e le miniere costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse, sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

Alle cave e miniere abbandonate, per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari utilizzazioni, si applicano le disposizioni, di cui al precedente articolo 38.

Articolo 43 — ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) aggetti posizionati fino all'intradosso del 1° solaio dell'edificio considerato: sono ammessi solo in corrispondenza di marciapiedi. per sporgenze non superiori a cm. 15;

b) aggetti posizionati oltre l'intradosso del 1° solaio: sono consentiti, a condizione che gli spazi pubblici interessati siano provvisti di marciapiedi e che la sporgenza non superi la larghezza del marciapiede, con un massimo al ml. 1.50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 di carreggiata utile, è vietato ogni oggetto sull' area stradale, superiore a cm. 10, qualora tali strade siano provviste di marciapiedi saranno ammessi aggetti aventi una sporgenza non superiore all'80% della larghezza del marciapiede e come massimo m. 1.50.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende poste in opera davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando queste costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne, ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 37 e 38.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 44 —COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 37 e 38.

Articolo 45—RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali “A” e “B” sono consentite recinzioni costituite da basamento murario di altezza non superiore a ml. 1,50 ed eventuali sovrastanti ringhiere o reti, nel rispetto, in ogni caso, delle norme di decoro e di Codice Civile
- b) entro i limiti delle zone “C” le recinzioni saranno appositamente normate nella funzione del P.R.P.C., avuto riguardo al raggiungimento della massima uniformità e semplicità e nel rispetto delle norme di decoro e di Codice Civile
- c) entro i limiti delle zone “D” , “H” e “S”, valgono le norme di cui al comma a);
- d) entro i limiti delle zone “E4.1”, “E.4.2” ed “F.4” sono consentite le recinzioni dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, solamente con siepi o con paletti e rete metallica di h max 150 cm;
- e) entro i limiti delle zone “E.6” sono consentite le recinzioni dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, solamente con siepi o con paletti e rete metallica di h max 200 cm., compreso eventuale zoccolo pieno di h max 50 cm.
- f) entro i limiti delle zone “E.7” sono consentite le recinzioni dei fondi con strutture di altezza non superiore a cm. 200;
- g) entro i limiti delle zone “P” valgono le norme di cui al comma d) negli ambiti in attuazione diretta, e le norme di cui al comma b) negli ambiti in attuazione indiretta;

Articolo 46—DISTACCO RECINZIONI DALLA VIABILITÀ

Per le recinzioni da realizzarsi all'esterno dei Centri Abitati, così come definiti dalla legislazione di settore, valgono le norme proprie del Codice della Strada.

Per le recinzioni che ricadono all'interno dei Centri Abitati le distanze minime da osservare per le recinzioni dall'asse strada comunale saranno pari a ml. 5,00, salvo allineamenti preesistenti di una certa consistenza, costituiti da recinzioni o da sequenza di fabbricati.

In zone o casi diversi dai succitati il posizionamento delle recinzioni sarà determinato prevalentemente dall'allineamento alla preesistenza, sempre che lo stesso, abbia una certa consistenza.

Sulle strade vicinali allorché non sussistano preesistenti allineamenti che predeterminino il posizionamento, le recinzioni che non potessero rispettare l'arretramento di ml. 5,00, avranno caratteristiche costruttive tali da garantire una facile ed economica rimozione (zoccolo in calcestruzzo non superiore a cm. 30, paletti e rete con altezza massima complessiva di ml. 1,50-2,00).

Per le strade di previsione del P.R.G.C. l'arretramento sarà pari alla metà della larghezza di previsione riportata sulle tavole azzonative di piano.

Il posizionamento delle recinzioni deve far riferimento al Confine Stradale così come definito dal Codice della Strada e dovrà essere ottenuta, in merito, la preventiva autorizzazione da parte dall'Ente proprietario.

Le altezze delle recinzioni vengono determinate come specificato nei seguenti casi:

- a- con misura riferita alla quota media altimetrica del piano stradale, o spazio pubblico qualora la recinzione sia ivi prospettante;
- b- con misura riferita alla quota altimetrica dei confini interni negli altri casi;

Articolo 47—ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora, integrazione e reimpianto, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle quantità e qualità previste dalle vigenti Norme Tecniche del P.R.G.C.

Articolo 48—COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno dell'edificio; in tal caso gli elaborati di progetto andranno ad essere integrati con fotomontaggi, bozzetti, plastici, ecc., al fine di illustrare compiutamente la composizione architettonica della proposta progettuale medesima.

Articolo 49—SCALE ESTERNE

Le scale esterne devono essere realizzate con materiali idonei e resistenti all'azione degli agenti atmosferici, devono avere larghezza minima di ml. 1,20 se sono destinate quale unico accesso all'unità immobiliare e devono rispettare le caratteristiche elencate all'art 84.

Articolo 50—MARCIAPIEDI

Il Sindaco, o altro organo competente, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Il Sindaco, o altro organo competente, fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso in cui i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, l'onere è a carico del lottizzatore.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti e la manutenzione è a carico del proprietario.

Il Sindaco, o altro organo competente, fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.lvo 490/1999 , l'utilizzo dei i materiali e delle forme della pavimentazione sarà soggetto a specifica autorizzazione previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata ai sensi dell'art. 133 della L.R. 52/91 e s.m.i.

Articolo 51—PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario quando il medesimo intenda mantenere integra la proprietà.

Il Sindaco, o altro organo competente, fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, rimanendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito da istituirsi con atto pubblico.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3.00.

Articolo 52 — PARCHEGGI

Ogni intervento edilizio ed urbanistico dovrà prevedere idonee aree a parcheggio secondo gli standard stabiliti dalle norme specifiche di settore, dal P.R.G.C. e dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi a parcheggio, comprensivi delle aree di manovra, dovranno essere realizzati previa predisposizione di sottofondo arido realizzato con materiale inerte stabilizzato proveniente da cava o da recupero di materiale proveniente da demolizione di edifici, di spessore minimo di cm. 40, rullato e costipato.

La pavimentazione di finitura dovrà essere realizzata con materiali che permettano la maggiore percolabilità possibile. È ammessa la pavimentazione con strato bitumato catramoso solo per le corsie di manovra e con una granulometria dell'impasto tale che permetta in ogni caso un sufficiente drenaggio.

Le aree di manovra e di sosta, nonché quelle di accesso ai parcheggi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del Codice della Strada.

I parcheggi devono inoltre rispettare le dimensioni geometriche minime indicate nella seguente prospetto:

Disposizione	lunghezza stallo	larghezza stallo	lungh. area manovra retrostante
pettine-incl. 90°	ml. 5,00	ml. 2,50	ml. 5,00
pettine-incl. 45°	ml. 5.00	ml. 2.50	ml. 4.50
senso viabilità	ml.5.50	ml.2.50	-

T i t o l o 4°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 53—INTERVENTI SUI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno e all'esterno di fabbricati d'interesse artistico, storico od architettonico, o all'esterno di immobili ricadenti in area paesaggisticamente tutelata, si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; come pure, le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità, gli elaborati progettuali relativi dovranno ottenere il parere favorevole dell'Organo preposto alla tutela del vincolo medesimo.

Al Sindaco, o altro organo competente, è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico edilizio, in conformità alle norme del presente regolamento.

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 51 del D.lvo 490/1999, nonché del Sindaco, o altro organo competente.

Articolo 54—RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Se, nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento resto, od oggetto di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed il Sindaco, a norma dell'articolo 87 del D.lvo 490/1999, e, successivamente, ottemperare alle prescrizioni che verranno loro impartite dalle predette autorità.

Articolo 55—INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 56 —NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 25, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA
NORME IGIENICO SANITARIE

Titolo 1°

Prescrizioni igienico costruttive

Articolo. 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.

È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli Enti ed organi competenti.

Articolo 58 - FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 59 - MURI PERIMETRALI

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.

I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

I muri dei locali abitabili non possono essere addossati al terreno, ma devono da questo distare almeno ml. 2, realizzando, ove si renda necessario, intercapedini munite di muro di sostegno e sistemi aeranti in grado di allontanare le acque meteoriche.

Articolo 60 - MISURE CONTRO L'INTRUSIONE DI ANIMALI

In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare l'intrusione di animali in genere.

Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.

Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali,

etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Articolo 61 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Per locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi :

- a) Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale dev'essere sistemato ed impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri, fuori dei casi di cui al punto b) successivo, sotto il solaio deve essere realizzata una intercapedine d'aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata.
- b) Sotto il livello di cui al punto a) precedente possono essere ricavati vani accessori , quali corridoi, disimpegno, bagni nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purchè adeguatamente isolati ed aerati; possono altresì essere autorizzate autorimesse, cantine e depositi.

Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purchè idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Articolo 62 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura e/o allo scarico a cielo aperto.

Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'Ente competente.

Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali ovvero convogliate tramite idonee tubazioni in condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline.....).

Qualora particolari soluzioni architettoniche prevedano l'uso di doccioni dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Articolo 63 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R: 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Articolo 64 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Articolo 65 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.1997.

Titolo 2°

FOGNATURE

Articolo 66 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), é fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Articolo 67 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 68 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

Il Sindaco o l'Autorità competente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi difforni dalla vigente normativa in materia.

Il Sindaco o l'Autorità competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Articolo 69 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per. acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nei vigenti regolamenti Comunali e nel provvedimento edilizio per la realizzazione dell'impianto, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Articolo 70 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.

Le reti di fognatura negli ambiti assoggettati agli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Dirigente del competente Settore LL.PP. - Patrimonio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali, o non siano stati ancora perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere, in sede di progetto, allo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per se e per gli altri aventi causa alla costruzione a proprio carico di tali reti, ivi compresi gli eventuali impianti di chiarificazione.

Articolo 71 - FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dai vigenti regolamenti comunali di fognatura, o con quanto stabilito dalla normativa in materia, D. Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs.258/00 , e dalle norme tecniche generali dettate con Delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Articolo 72 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che, all'interno degli edifici, convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00.

Articolo 73 - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE CHE NON RECAPITANO IN FOGNATURA: REGIME AUTORIZZATIVO.

La concessione e, nei casi previsti, l'autorizzazione edilizia costituiscono anche autorizzazione allo scarico di **acque reflue domestiche** che non recapitano in rete fognaria ai sensi dell'art. 45 del decreto legislativo 11 maggio 1999, num. 152 e successive integrazioni e modificazioni, e ne viene data esplicita indicazione nel provvedimento edilizio.

La durata dell'autorizzazione allo scarico è di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione.

L'attivazione di un nuovo scarico, al di fuori dei provvedimenti edilizi di cui al comma 1. , oppure le modifiche dello scarico esistente, devono essere autorizzate con idoneo provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

Titolo 3°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 74 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

Sono considerati locali abitabili o agibili, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale quali: soggiorno, cucina, camere, studio, taverna, mansarda, ambulatori ecc...

Sono considerati locali non abitabili o agibili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ripostigli, guardaroba, soffitta ecc...

I requisiti di cui al presente titolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

Articolo 75 - ALTEZZE MINIME

L'altezza interna utile degli spazi ad uso abitativo, ad uffici pubblici e privati ed alberghi non può essere inferiore a mt. 2.50.

L'altezza dei vani accessori non può essere inferiore a metri 2,40 per i vani ricavati nei piani fuori terra mentre i locali accessori interrati potranno avere altezza minima di ml. 2,20.

I locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, opifici e laboratori in genere etc.).

Articolo 76 - COMPENSAZIONE DELLE ALTEZZE.

Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purchè non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili ed a metri 1,70 in quelli accessori, e purchè l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nel precedente Art. 75.

Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purchè non siano in alcun punto inferiori a metri 1,5 nei vani abitabili ed a metri 1,40 nei vani accessori e purchè l'altezza media dei vani non sia inferiore a metri 2,20.

Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dal precedente Art. 75.

Articolo. 77 - ALTEZZE MINIME NEI VANI DEI CENTRI STORICI.

1. Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate ai sensi dell'art.34 delle «Norme di attuazione» del Piano Urbanistico Regionale Generale per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti

urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti Artt. 75 e 76, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purchè le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:

- nei vani abitabili metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui al precedente Art. 76 , metri 1,50.

- nei vani accessori metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui al precedente Art. 76, metri 1,40.

I limiti di cui al comma precedente valgono anche in caso di ricostruzione di edifici distrutti o demoliti per eventi sismici, purchè gli stessi ricadano entro le zone A, come sopra definite e per i quali gli strumenti urbanistici di grado subordinato prevedano l'obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie.

Articolo 78 - SUPERFICI FINESTRATE.

1. Per gli edifici di cui all'Art.77 è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purchè le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

2. Per tutti i locali abitabili deve venir garantita un'adeguata superficie finestrata verticale (che potrà, ai fini del raggiungimento del rapporto aero - illuminante, essere integrata con una orizzontale) prospiciente verso spazi liberi tale da garantire 1/8 della superficie di pavimento ed un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%. L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla oltre i 7 metri di distanza dall'apertura del fronte vetrato.

Articolo 79 - SUPERFICI MINIME

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 per i vani abitabili;
- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi;
- c) per le strutture ricettive alberghiere , come classificate dalla normativa vigente, le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona, mq. 12,00 se per due persone, mq.16 se per tre persone.
Per le stanze a oltre tre letti, si deve aggiungere una superficie minima di mq.4,00 per ogni posto letto in più.

Articolo 80 - DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
- c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
- d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia

o vasca da bagno;

È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno mq. 4,00, opportunamente disimpegnato dal monovano ed un angolo cottura che deve ampiamente comunicare con quest'ultimo.

Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Articolo 81 - VENTILAZIONE ED AREAZIONE

Oltre le norme generali in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

La superficie illuminante e di areazione viene computata in base al serramento apribile.

Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.

La stanza del servizio igienico deve essere preferibilmente fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.

Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di opportuna canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Articolo 82 - DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) superficie minima di mq.4;
- e) nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Articolo 83 - SERVIZI IGIENICI PER STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

A servizio delle stanze ed appartamenti delle strutture ricettive alberghiere devono essere disponibili i seguenti impianti igienici, in quantità proporzionata al numero dei letti ed all'importanza della categoria degli esercizi: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Le stanze da bagno al servizio esclusivo di singole stanze o appartamenti devono avere una superficie di mq. 3,00 e possono essere illuminate artificialmente ed aerate mediante idonea apparecchiatura.

Le stanze da bagno ad uso comune di più stanze devono avere una superficie non inferiore a mq. 5.

I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati ed adibiti a loro esclusivo uso, distinti da quelli a servizio di stanze ed appartamenti.

Articolo 84 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. tra diversi alloggi, o comunque ad uso comune, devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

In caso d'impossibilità alla realizzazione di finestre ad ogni piano, si dovrà prevedere idoneo impianto di ventilazione forzata.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.

I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.

Le medesime caratteristiche si applicano anche per le scale a chiocciola ad uso comune tra diversi alloggi.

Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

In tutti gli immobili con più di tre livelli deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

Articolo 85 - PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio.

I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiali idrofughi, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Articolo 86 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le caratteristiche previste dalla vigente normativa in materia.

La purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di quest'emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Articolo 87 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.

Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U.- s. o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 03.05.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90).

La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Articolo 88 - IMPIANTO ELETTRICO

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46, al D.P.R. 477/91 ed alla Legge Regionale 20.06.1988 num. 57 e s.i.m..

PARTE TERZA
NORME IGIENICO SANITARIE
TITOLO 4°
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 89 - NORME PER LA REALIZZAZIONE LA MODIFICA E L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI PER RADIOCOMUNICAZIONI.

Definizioni e unità di misura:

Nel seguito del presente articolo saranno utilizzate le terminologie di seguito riportate con il significato appresso indicato:

gestore soggetto giuridico concessionario di Servizio di Telefonia Cellulare ovvero Radio Televisiva;

stazione radio base è così definito il complesso delle apparecchiature fisse (sistemi e sub sistemi tecnologici) che, a servizio anche di più gestori, è destinato a rendere possibile, in determinata zona (cella), il collegamento di terminali portatili (telefonini) alla relativa rete di servizio; Per la propria operatività ogni stazione di tale tipo utilizza elementi di ricezione-trasmissione denominati "Antenne Radio Base", a servizio dei singoli gestori, con massima potenza immessa nelle stesse pari o superiore a 5 Watt;

microstazione complesso delle apparecchiature (sistemi e sub sistemi tecnologici) utilizzato per rendere operativo il collegamento radio di apparecchiature di ricezione/trasmissione -microantenne- caratterizzate da potenza massima immessa inferiore a 5 Watt e sviluppo in altezza complessivo (anche di eventuali strutture di sostegno) non superiore a ml.4.00

limiti di esposizione sono i valori efficaci di intensità di campo elettrico (V/m), di intensità di campo magnetico (A/m) e la densità di potenza elettrica dell'onda piana equivalente (W/mq) indicati come non superabili nelle condizioni di cui all'art.3 del D.M. 381/98 e distinti per frequenza di immissione;

misure di cautela sono i valori efficaci di campo elettrico (V/m), di intensità di campo magnetico (A/m) e la densità di potenza elettrica dell'onda piana equivalente (W/mq) indicati come non superabili ai sensi del secondo comma dell'Art. 4 del citato D.M. 381/98;

obiettivo di qualità è la finalità cui è sottesa l'applicazione delle prescrizioni indicate e degli accorgimenti tecnici che, nel loro insieme, concorrono a rendere attuabile sul territorio un sistema di impianti di trasmissione che associ efficienza di servizio con il minimo grado di esposizione della popolazione ai fattori inquinanti di che trattasi.

1- Ambito di applicazione e finalità.

La realizzazione, la modifica e l'adeguamento di impianti per la radio-comunicazione sono regolamentate, sul territorio comunale, oltreché dal presente Articolo, dalle N.T.D.A. del Piano Regolatore Comunale, dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia ed in particolare dal dettato del D.M. dell'Ambiente n.381 del 10.09.1998 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Le finalità del presente disposto sono quelle di definire/indicare, per gli impianti di che trattasi:

- a) i parametri e le unità di misura di riferimento;
- b) le modalità da seguire per il rilascio delle autorizzazioni/concessioni edilizie inerenti le nuove installazioni o le modifiche ad impianti esistenti, con indicazione degli elaborati documentali da

allegare alle relative istanze, e della tempistica utile per l'emissione dei provvedimenti;

- c) i limiti di esposizione per la popolazione alle emissioni radianti dei suddetti impianti, con riferimento alla normativa di Legge;
- d) le condizioni per l'assenso al regolare utilizzo dei manufatti;

2- Valori limite di esposizione, misure di cautela.

Le stazioni radio base e gli impianti per telecomunicazioni possono essere installati sul territorio comunale e, laddove presenti, possono essere mantenuti in esercizio solo qualora le immissioni nell'ambiente in termini di campi elettromagnetici da essi ingenerati rispettino i limiti di esposizione e le misure di cautela indicate dalla legislazione vigente e, qualora le fattispecie lo prevedano, le prescrizioni indicate negli obiettivi di qualità indicati nelle N.T.D.A. del Piano Regolatore Generale Comunale.

Nella determinazione delle modalità di esecuzione delle misurazioni e delle valutazioni trovano applicazione i disposti di cui all'Allegato B del D.M. 381/98, in particolare per quanto attiene la necessità di provvedere all'esecuzione di misurazioni in sito ogni qualvolta i calcoli facciano prevedere valori di campo elettrico e magnetico superiori a metà dei valori limite di riferimento previsti per legge;

E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere verifiche, misurazioni prescrizioni da parte della competente Agenzia Regionale Per l'Ambiente e dall'Azienda per i Servizi Sanitari che saranno a tutti gli effetti ritenute probanti per l'Ente.

3 - Regime concessorio

In ossequio a quanto disposto dall'Art. 23 della L.R. 13/2000 l'installazione e la modifica degli impianti fissi di telefonia mobile e delle stazioni per telecomunicazioni sono assoggettate al rilascio di Autorizzazione o Concessione Edilizia, da rilasciarsi entro sessanta giorni dalla data di presentazione all'Ente della relativa istanza, completa in ogni sua parte e comprensiva della documentazione di supporto più sotto indicata nonché della eventuale documentazione integrativa che l'Ente, comunque, si riserva di richiedere per le verifiche ritenute necessarie.

Sotto questo aspetto farà fede la data di protocollo apposta sulla documentazione –anche integrativa– presentata.

Per la produzione della documentazione, le richieste di integrazione, le modalità di rilascio dei provvedimenti autorizzativi si fa riferimento a quanto stabilito nella L.R.52/91 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Sono soggetti ad Autorizzazione edilizia gli impianti radio base con antenne montate su tralicci di massimo sviluppo in altezza pari a ml.40.

Sono soggetti al regime concessorio della Concessione Edilizia gli impianti radio base eccedenti le limitazioni dimensionali di cui al punto precedente.

Alle istanze presentate all'Ente, complete della documentazione di rito, andranno comunque allegati i sottoelencati elaborati:

- 1) dichiarazione del gestore attestante esplicitamente il rispetto della normativa in materia;
- 2) elaborato tecnico riportante la valutazione degli effetti radio inquinanti dell'impianto di progetto, redatto tenendo conto delle modalità di verifica e misura imposte per Legge e considerante le condizioni di massima espansione per tutti gli impianti emettitori il cui campo influenza l'area di competenza della stazione oggetto della istanza; la capacità edificatoria
- 3) nei casi in cui l'impianto insista su edificio interessato dalla presenza di destinazioni d'uso diverse da quella per la quale si produce la domanda: documentazione attestante la destinazione d'uso

dell'edificio e la compatibilità fra la coesistenza di queste con l'impianto di progetto;

- 4) a tutela dei diritti di terzi, qualora l'area di rispetto di impianti radianti interessi proprietà altrui limitandone il pieno e libero utilizzo, il richiedente dovrà acquisire il preventivo assenso da parte della ditta proprietaria formalizzando lo stesso mediante apposito atto sottoscritto e registrato;
- 5) parere dell'A.R.P.A. e dell'A.S.S.

4 - Attestazione di conformità e controlli sugli impianti

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotta, a firma di tecnico abilitato, attestazione certificante che l'impianto, così come realizzato nel rispetto degli elaborati progettuali prodotti e verificato in condizioni di esercizio, rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente e le prescrizioni del presente articolo;

Tale attestazione rappresenta condizione necessaria per l'attivazione dell'impianto e tiene luogo a permesso d'uso per lo stesso.

Il gestore dell'impianto ha obbligo di comunicare altresì all'Ente il nominativo ed il recapito del Responsabile dell'impianto ed ogni informazione e circostanza utile alla verifica della sicurezza della salute pubblica in relazione all'attivazione dell'impianto medesimo.

Il Comune, ai sensi dell'Art.25 della L.R.13/2000, comunica, entro trenta giorni dalla data di completamento delle opere alle competenti Direzioni Regionali dell'Ambiente e della Pianificazione Territoriale, gli estremi delle Autorizzazioni /Concessioni rilasciate.

Articolo 90 — EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, devono attenersi alle seguenti prescrizioni ed alla normativa relativa alle specifiche destinazioni d'uso :
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale in relazione alle diverse destinazioni d'uso dei locali;
 - b) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/10 della superficie in pianta;
 - c) I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - I) l'altezza minima, misurata secondo quanto espresso all'art.75, di ml. 3,00;
 - II) sotterranei ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - III) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta di superficie complessiva pari almeno ad 1/10 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;
 - IV) disponibilità di almeno un servizio igienico dotato di anti-latrina per esercizio;
 - VI) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dal luogo a rigurgiti e sistemi di esalazione oltre il colmo dei tetti.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme per i locali di cui all'art.74 e seguenti del presente regolamento.

3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - c) i servizi igienici dovranno avere le dotazioni e le caratteristiche previste dalla vigente normativa in materia per le specifiche attività e/o per il numero di addetti occupati.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Articolo 91 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni non di proprietà del conduttore agricolo, e non meno di 50 ml. dalle zone residenziali. Negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle semprechè le finestre abbiano una distanza dalla stalla superiore a ml. 3.
Le concimaie dovranno essere situate ad una distanza di mt.50 dalle vicine abitazioni.

Articolo 92 - NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Ogni edificio di nuova costruzione ovvero soggetto a ristrutturazione edilizia dovrà in ogni caso

soddisfare, unitamente alle proprie pertinenze esterne i requisiti precipuamente previsti per Legge in materia del superamento delle barriere architettoniche, a seconda della tipologia, delle caratteristiche e dell'utilizzo dello stesso.

In particolare dovranno essere sempre soddisfatte le specifiche previsioni formulate in merito;

- dalla Legge 09.01.1989 n.13;
- dal D.M. 14.06.1989 n.236
- dalla Legge 05.02.1992, n.104

Secondo tali disposizioni di legge si definiscono tre livelli di fruibilità per gli edifici da applicare e verificare, di volta in volta, in funzione delle sopra richiamate specificità dello stabile e delle sue parti. Detti livelli di fruibilità sono:

L'ACCESSIBILITA' livello di fruibilità dell'edificio che ne consente l'immediato e pieno utilizzo anche da persone portatrici di handicap;

LA VISITABILITA' consistente in un livello di fruibilità dell'edificio identificabile come un'accessibilità dello stesso limitata alla parte più rappresentativa dell'edificio o dell'unità immobiliare;

L'ADATTABILITA' è un livello di fruibilità dell'edificio che non ha riscontro pratico immediato nella conformazione dello stesso in quanto consistente nell'adozione di quei particolari accorgimenti progettuali che renderanno, in prospettiva futura, agevole e non particolarmente dispendiosa la conversione dell'edificio o dell'unità immobiliare al requisito dell'accessibilità ,

I relativi progetti di adeguamento dovranno contenere in duplice copia:

- asseverazione del tecnico progettista in merito alla conformità del progetto alle disposizioni delle sopra citate leggi;
- relazione tecnica illustrativa della tipologia dell'edificio oggetto di richiesta di concessione, dei criteri di adeguamento adottati in base alla tipologia stessa, dei particolari e delle caratteristiche edilizie necessari al fine di raggiungere l'adeguamento richiesto;
- elaborati grafici contenenti la dimostrazione grafica degli spazi di manovra, spostamento, pendenze dei percorsi, ecc. necessari ad ottenere i livelli di adeguamento richiesti per la tipologia di fabbricato di progetto. In particolare dovranno contenere: planimetria a dimostrazione dell'accessibilità degli spazi esterni e spazi comuni; piante di tutti i piani del fabbricato con dimostrazione dei livelli di adattabilità, visitabilità o accessibilità; piante quotate in scala 1:50 dei servizi igienici con dimostrazione degli spazi di rotazione, spostamento ed accostamento ai sanitari.

P A R T E Q U A R T A

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo 1°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 93—STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Articolo 94—MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Articolo 95—PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Titolo 2°

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 96—PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi dovranno essere progettati e costruiti in modo da consentire, in caso di incendio, un'adeguata capacità portante e garantire, per un periodo determinato, che la produzione e propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga gli edifici vicini e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possano essere soccorsi.

Il tipo di materiali utilizzati e la loro posa in opera, vanno pertanto considerati in relazione ai punti di rischio ed ai tempi di propagazione di fuoco e fumi dei locali.

Vanno osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali in vigore, per la specifica materia, in relazione alle varie categorie di edifici.

Articolo 97 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED IN FIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Articolo 98 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Articolo 99 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

In tutti i locali ove vengano esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982 e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59, è necessario acquisire il preventivo parere di conformità del progetto presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Altresì prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dei locali ove vengano esercitate attività di cui sopra, il responsabile dell'attività deve acquisire il Certificato di Prevenzioni Incendi o la dichiarazione di inizio attività presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Articolo 100—PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua.

Ogni impianto elettrico, deve attenersi alle norme CEI ed essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Articolo 101—USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Titolo 3°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 102—OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persona e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Devono comunque essere osservate le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Articolo 103—SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L.494/96 e deve essere evitato il polverio.

Articolo 104 — MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

P A R T E Q U I N T A
DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I

Articolo 105—ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia di approvazione.

Articolo 106—NORME ABROGATE

Sono abrogati il Regolamento Edilizio adottato con delibera consiliare n. 56 del 23.04.1965 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 01673/Pres del 21.10.1976 e le sue successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 107—SANZIONI

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, qualora non già classificate per Legge, sono punite con sanzione amministrativa da Euro 50 ad Euro 500.