

COMUNE DI CAPRIVA DEL FRIULI
PROVINCIA DI GORIZIA



Regolamento Edilizio

Approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 18 del 5 marzo 1999 sancita dal Decreto del Presidente della Regione n. 06/Pres. di data 7 gennaio 2000 e pubblicato all'Albo Pretorio con n. 36 dal 22 gennaio 2000 al 5 febbraio 2000

Modifiche approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 27/2002 del 27 settembre 2002 sancite dal Decreto del Presidente della Regione n. 101/Pres. di data 23 aprile 2003 e pubblicato all'Albo Pretorio con n. 134 dal 5 maggio 2003 al 19 maggio 2003

SOMMARIO:

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI	4
TITOLO I: NORME GENERALI	4
ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
ART. 2 – (STRALCIATO).....	4
ART. 3 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	4
TITOLO II: DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	4
ART. 4 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART. 5 - COMPOSIZIONE ORDINARIA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART. 6 - COMPOSIZIONE INTEGRATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	5
ART. 7 - INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA E REVOCA	5
ART. 8 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI.....	5
ART. 9 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	6
ART. 10 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	6
TITOLO III: NORME DI PROCEDURA.....	7
ART. 11 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	7
ART. 12 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE O DI CONCESSIONE.....	7
ART. 13 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	8
ART. 14 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN PRECARIO	8
ART. 15 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA	8
ART. 16 - COMPATIBILITÀ URBANISTICA	9
ART. 17 - PROGETTO PREVENTIVO	9
ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	9
ART. 19 - RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA.....	14
ART. 20 – (STRALCIATO).....	15
ART. 21 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	15
ART. 22 - RESPONSABILITÀ E DIRITTI DI TERZI.....	15
ART. 23 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE.....	15
ART. 24 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE/DENUNCIA	15
ART. 25 - RICHIESTA DI PARERI.....	16
TITOLO IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	16
ART. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	16
ART. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	16
ART. 28 - INTERVENTI NON ULTIMATI.....	17
ART. 29 - TABELLA DI CANTIERE.....	17
ART. 30 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	18
ART. 31 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	18
ART. 32 - SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	18
ART. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE/DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	18
ART. 34 - SANZIONI URBANISTICHE.....	18
ART. 35 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	18
TITOLO V: ADEMPIMENTI FINALI	19
ART. 36 - ADEMPIMENTI FINALI DEL DIRETTORE DEI LAVORI PER LA PARTE ARCHITETTONICA... 19	19
ART. 37 - DOMANDA DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ	19
ART. 38 - TOLLERANZE.....	20
ART. 39 - ADEMPIMENTI FINALI DEL TITOLARE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	20
PARTE SECONDA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....	21
TITOLO I: CARATTERISTICHE EDILIZIE.....	21
ART. 40 – (STRALCIATO).....	21
ART. 41 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	21
ART. 42 - CHIOSTRINE	21
ART. 43 – (STRALCIATO).....	21
TITOLO II: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	21
ART. 44 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	21

ART. 45 - DECORO DEGLI SPAZI.....	22
ART. 46 - DEPOSITI E ACCUMULI DI MATERIALI CONNESSI AD ATTIVITÀ ECONOMICHE	22
ART. 47 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO .	22
ART. 48 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI SOTTERRANEI.....	23
ART. 49 - TINTEGGIATURE.....	23
ART. 50 - PLUVIALI.....	23
ART. 51 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	23
ART. 52 - RECINTAZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	23
ART. 53 - PASSI CARRAI.....	25
ART. 54 - ALBERATURE.....	25
ART. 55 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTO SUOLO - PASSI CARRAI.....	25
ART. 56 - VERANDE	25
ART. 57 - COPERTURE	25
ART. 58 - SCALE ESTERNE.....	26
ART. 59 - MARCIAPIEDI.....	26
ART. 60 - (STRALCIATO).....	26
ART. 61 - BOX DI TIPO PREFABBRICATO IN LAMIERA.....	26
TITOLO III: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	26
ART. 62 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	26
ART. 63 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO ...	27
ART. 64 - RISPETTO DEI CORSI E DEGLI SCOLI D'ACQUA NATURALI, PUBBLICI E PRIVATI, ANCHE SE NON CLASSIFICATI.....	27
ART. 65 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTI-STICO	28
ART. 66 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	28
ART. 67 - NUMERI CIVICI	28
PARTE TERZA: NORME IGIENICO - SANITARIE	29
TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE.....	29
ART. 68 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	29
ART. 69 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	29
ART. 70 - ISOLAMENTO TERMICO.....	29
ART. 71 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	29
ART. 72 - TERRAPIENI E MURI DI CONTENIMENTO	29
ART. 73 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	30
TITOLO II: FOGNATURE.....	30
ART. 74 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA.....	30
ART. 75 - FOGNATURE DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE.....	30
TITOLO III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	30
ART. 76 - LOCALI ABITABILI	30
ART. 77 - CUCINE	31
ART. 78 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	31
ART. 79 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	32
ART. 80 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	32
TITOLO IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	32
ART. 81 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	32
ART. 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	33
PARTE QUARTA: STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	33
TITOLO I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE	33
ART. 83 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	33
ART. 84 - MANUTENZIONE E RESTAURI.....	33
ART. 85 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	34
TITOLO II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	34
ART. 86 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	34
ART. 87 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	34
ART. 88 - USO DI GAS IN CONTENITORI	34
TITOLO III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	34
ART. 89 - OPERE PROVVISORIALI.....	34

ART. 90 - SCAVI E DEMOLIZIONI	35
ART. 91 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	35
PARTE QUINTA - DEFINIZIONI	36
ART. 92 – (STRALCIATO).....	36
ART. 93 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA DELLE COSTRUZIONI.....	36
ART. 94 – (STRALCIATO).....	36
ART. 95 - (STRALCIATO).....	36
ART. 96 - DEFINIZIONI, METODI DI MISURAZIONE E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI	36
ART. 97 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	41
ART. 98 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	41
ART. 99 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO	42
PARTE SESTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	42
TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE	42
ART. 100 – (STRALCIATO).....	42
TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI	42
ART. 101- NORME ABROGATE	42
ART. 102 – (STRALCIATO).....	42
ART. 103 - SANZIONI PER VIOLAZIONI AL PRESENTE REGOLAMENTO.....	42
ART. 104 - COORDINAMENTO CON LO STATUTO COMUNALE	43
ART. 105 - ENTRATA IN VIGORE.....	43

PARTE PRIMA: Disposizioni generali

Titolo I: NORME GENERALI

ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

Il Regolamento Edilizio definisce le singole fasi della procedura di rilascio dei provvedimenti comunali; descrive gli obblighi del responsabile del procedimento; descrive la composizione e le competenze della commissione edilizia comunale; definisce quali allegati progettuali sono da considerare obbligatori.

ART. 2 – (STRALCIATO)

ART. 3 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Friuli-Venezia Giulia.

Titolo II: DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 4 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è un organo tecnico consultivo del Comune.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale, previo esame istruttorio da parte degli Uffici comunali interessati, sui progetti di tutte le opere oggetto di domanda di concessione edilizia, unitamente ai casi in cui il cui parere è previsto per legge.

La Commissione esprime altresì il proprio parere:

- sui progetti di pianificazione urbanistica generale e relative varianti;
- sui progetti di pianificazione urbanistica attuativa e relative varianti;
- sul Regolamento Edilizio.

ART. 5 - COMPOSIZIONE ORDINARIA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta, in via ordinaria, complessivamente da 7 membri¹.

Il Presidente è il Sindaco o suo delegato, ovvero altri secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale.

Cinque membri sono eletti dalla Giunta comunale in una lista di nominativi contenente almeno otto candidati

¹ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 27/2002.

(di cui almeno sei laureati e due diplomati) proposta dal Sindaco a scelta fra tecnici ed esperti del settore delle costruzioni e dell'urbanistica (ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, agronomi e forestali, geologi, ecc.), avvalendosi eventualmente di liste predisposte dagli organismi provinciali degli ordini e collegi professionali. Almeno uno dei componenti deve essere laureato in architettura o ingegneria civile².

Fa parte della Commissione edilizia, quale membro di diritto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

ART. 6 - COMPOSIZIONE INTEGRATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Nei casi previsti dal Titolo X° della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, la Commissione edilizia, così come ordinariamente composta, viene integrata da un esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica nominato dal Sindaco tra terne di nominativi proposte dalle associazioni ambientaliste riconosciute ed operanti nel territorio regionale.

Per le modalità operative si fa rimando alla normativa regionale vigente.

ART. 7 - INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA E REVOCA

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione edilizia:

- i consiglieri comunali, provinciali e regionali, i componenti della Giunta comunale, i componenti degli organi di controllo, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso dipendenti ad eccezione del Sindaco o del suo delegato a presiederla;
- i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.

I membri della Commissione edilizia non possono presenziare all'esame di progetti da essi stessi elaborati o da società di progettazione o di professionisti di cui sono soci o dipendenti o, comunque, alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati (come nel caso siano parenti affini fino al 4° grado dei proprietari), a pena d'invalidità delle deliberazioni assunte. All'evenienza il membro, se presente, deve denunciare la 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.

Non può essere eletto a far parte della Commissione edilizia chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente della Commissione.

I membri della commissione edilizia decadono se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive.

I componenti della Commissione edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca è disposta dal Sindaco, previo parere della Commissione edilizia stessa.

ART. 8 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI

La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del Consiglio comunale. Alla Commis-

² Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 27/2002.

sione edilizia non si applica il regime della *prorogatio*.

I membri della Commissione edilizia sono rieleggibili o rinnovabili per una sola volta, salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revocati ai sensi delle norme contenute nell'art. 7, ultimo comma.

I membri elettivi esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori cosiccome quelli nominati direttamente dal Sindaco.

ART. 9 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'insediamento del Sindaco la Giunta comunale procede all'elezione dei membri di cui ai precedenti artt. 5 e 6.

ART. 10 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dal suo delegato.

Le riunioni della Commissione edilizia sono convocate dal Presidente o dal suo delegato, previa richiesta formulata dall'Ufficio tecnico comunale.

La riunione in composizione ordinaria è convocata con almeno tre giorni di preavviso mediante notifica o lettera raccomandata. Se in composizione integrata il preavviso sarà di almeno cinque giorni. La lettera di convocazione conterrà l'ordine del giorno della seduta che sarà eventualmente integrabile, nel corso della seduta stessa, solo con volontà unanime dei presenti.

La Commissione edilizia è validamente convocata con la presenza di metà più uno dei componenti in carica. La Commissione edilizia delibera validamente con la metà più uno dei voti dei membri validamente presenti.

Ogni membro ordinario ha diritto ad un voto. Il commissario integrativo ha diritto di voto solo sui progetti che necessitano obbligatoriamente della sua convocazione. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Alle sedute partecipa, con le funzioni di segretario senza diritto di voto, il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, o un suo delegato, il quale illustrerà i progetti sottoposti a parere presentando la relazione istruttoria e curando la stesura del verbale della seduta da riportare sul registro dei verbali.

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione edilizia non raggiungono il numero legale, la stessa è sciolta d'ufficio dal Sindaco. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme di cui ai precedenti artt. 5 e 6.

L'esame delle pratiche avviene in base all'ordine cronologico di presentazione delle stesse al protocollo generale del Comune, o delle integrazioni richieste (ai sensi di legge).

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i tecnici sottoscrittori delle progettazioni sottoposte all'esame.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi nella sua totalità o delegare alcuni suoi membri al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere o disporre l'audizione di esperti.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale sulla cartella di istruttoria della pratica edilizia, che viene sottoscritto dal Segretario e dal Presidente.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza. L'Amministrazione comunale delibera

sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della Commissione edilizia stessa o con provvedimento successivo.

Titolo III: NORME DI PROCEDURA

ART. 11 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Coloro che intendono promuovere interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia hanno diritto di ottenere dal Comune un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area e gli edifici interessati.

La richiesta, indirizzata al Comune, deve essere presentata come da facsimile predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, in carta legale ad eccezione dei casi di esenzione previsti dalla legge, e compilata in ogni sua parte.

La richiesta deve essere corredata da quanto indicato nel citato modello ed in particolare da una copia di mappa recente necessaria all'individuazione esatta dell'area o dell'immobile per i quali viene richiesto il certificato.

Il certificato viene predisposto entro 30 giorni dalla richiesta.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. In tal caso il Comune notifica agli interessati l'adozione di varianti al P.R.G.C. e/o a P.R.P.C..

ART. 12 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE O DI CONCESSIONE

Le domande di concessione e/o autorizzazione edilizia, redatte come da facsimile predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, in carta legale ad eccezione dei casi di esenzione previsti dalla legge, debbono essere indirizzate al Comune con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate negli articoli seguenti, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Comune può richiedere, motivatamente, un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; contestualmente gli stessi dovranno dichiarare di aver preso visione della Concessione/Autorizzazione e degli elaborati tecnici allegati.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei lavori e del Responsabile di cantiere devono essere immediatamente comunicati al Comune mediante lettera raccomandata A.R. (o presentata a mano al protocollo generale) dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità dell'immobile. La richiesta di variazione di intestazione (voltura) deve essere redatta secondo quanto prescritto all'art. n. 24 del presente Regolamento.

ART. 13 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Le denunce di inizio attività per l'esecuzione delle opere ammesse a tale procedura, redatte come da facsimile predisposto dall'Ufficio tecnico comunale e complete dell'asseverazione del tecnico abilitato debbono essere indirizzate al Comune con allegato quanto segue:

- a) relazione tecnica;
- b) documentazione fotografica (solo per sostituzione serramenti esterni e/o modifiche all'intonacatura ed ai rivestimenti esterni);
- c) elaborati grafici in singola copia.

Alla fine dei lavori il Direttore dei lavori redigerà un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, possono essere comunicati nella denuncia di inizio attività successivamente con comunicazione scritta separata; contestualmente gli stessi dovranno dichiarare di aver preso visione della Denuncia di Inizio Attività e degli elaborati tecnici allegati.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei lavori e del Responsabile di cantiere devono essere immediatamente comunicati al Comune mediante lettera raccomandata A.R. (o presentata a mano al protocollo generale) dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità dell'immobile. La richiesta di variazione di intestazione, deve essere redatta secondo quanto prescritto all'art. n. 24 del presente Regolamento.

ART. 14 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN PRECARIO

Il rilascio delle autorizzazioni edilizie in precario è regolato dall'art. 81 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

La domanda di autorizzazione edilizia in precario, redatta su facsimile predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, in carta legale ad eccezione dei casi di esenzione previsti dalla legge, deve essere indirizzata al Comune con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate negli articoli seguenti, e con ogni altra documentazione richiesta.

L'interessato, nella richiesta di autorizzazione, dovrà dimostrare il possesso dei requisiti previsti, ovvero, a seconda dei casi, dovrà documentare l'esistenza della situazione temporanea per far fronte alla quale sono necessarie le opere in oggetto e, ove le opere per la loro natura sarebbero idonee ad essere fruite a tempo indefinito, le azioni intraprese per trasferire in zona idonea le funzioni che verrebbero svolte temporaneamente nelle opere precarie.

Per il rilascio di detto provvedimento autorizzativo l'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere apposita garanzia finanziaria (fideiussione o deposito cauzionale) al fine di coprire i costi di messa in pristino dei luoghi in caso di inadempienza del richiedente.

ART. 15 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA

La domanda di approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata, redatta in carta legale dagli aventi titolo, dovrà essere corredata, oltre che dagli elaborati progettuali indicati in un suc-

cessivo articolo, anche dai pareri favorevoli degli enti gestori dei servizi a rete sulle opere di urbanizzazione primaria, nonché degli enti proprietari delle strade (ANAS per lo Stato o Provincia) sulle nuove intersezioni in progetto. La convenzione quantificherà l'importo delle opere di urbanizzazione primaria che i proponenti il P.R.P.C. dovranno eseguire in proprio e delle eventuali opere di allacciamento ai pubblici servizi (scomputabili dalla quota parte degli oneri per urbanizzazioni secondaria a diretto carico dei proponenti il P.R.P.C.) sulla base dei prezzi riportati da un apposito Elenco Prezzi Unitari predisposto o adottato dal Comune. Fino all'adozione o all'approvazione del citato Elenco Prezzi si utilizzeranno prezzi medi di mercato.

La garanzia finanziaria da prestare al Comune per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la Convenzione sarà pari alla somma del costo delle opere di urbanizzazione primaria e di quello per allacciamento ai pubblici servizi di cui al comma precedente. Tale importo verrà ulteriormente maggiorato del 20% per compensare le spese di progettazione e direzione lavori.

ART. 16 - COMPATIBILITÀ URBANISTICA

Per gli interventi da eseguirsi da parte delle Amministrazioni statali, da Enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quella provinciale nonché dai loro formali concessionari, si applicano le procedure per il rilascio del certificato di compatibilità urbanistica previsto dall'art. 89 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 17 - PROGETTO PREVENTIVO

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico, o paesaggistico, o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere alla Commissione edilizia una preliminare valutazione.

A tal fine il privato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ecc. e una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il procedimento è senza obbligo di termini specifici.

Il parere della Commissione edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno a indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Le disposizioni seguenti devono essere osservate sia nel caso di richiesta di concessione/autorizzazione edilizia che nel caso di denuncia di inizio di attività (di cui all'art. 80 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni).

I disegni saranno presentati a stampa in originale o riprodotti in copia eliografica o simile (in ogni caso con tecniche che garantiscano la durata delle immagini nel tempo).

Essi dovranno in ogni caso comprendere una planimetria della località estesa almeno anche ai fondi confinanti, aggiornata alla data di presentazione del progetto, nella scala almeno della mappa catastale del luogo (1:1000,

1:2000 o 1:2880), che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono altresì contenere, per le sole opere soggette a concessione o autorizzazione edilizia, un estratto della cartografia del P.R.G.C., e/o dello strumento attuativo, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Tutti gli interventi in edifici privati devono conformarsi ai criteri generali di progettazione di cui all'art. 3 (e dell'allegato A) del DM 236/89 e gli elaborati tecnici dovranno essere redatti in conformità all'art. n. 10 dello stesso D.M. 236/89; allo scopo dovranno essere allegati gli specifici elaborati, la relazione e la dichiarazione prevista dall'art. 1, comma 4, della legge n. 13/89 oltre a quanto previsto di seguito.

Nel caso in cui l'intervento fosse compreso nelle zone di tutela ambientale e paesaggistica di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985, dovrà essere presentata idonea documentazione fotografica in triplice copia dalla quale emerga il rapporto tra l'immobile e l'impatto con l'ambiente.

Con riferimento alle singole opere, i progetti devono inoltre contenere:

A) - Per le nuove costruzioni:

- a) dettagliata relazione tecnica adeguatamente sviluppata secondo l'importanza ed il tipo della costruzione da realizzare che illustri gli altri elaborati e che serva inoltre a manifestare i criteri e gli intendimenti in senso tecnico-costruttivo, funzionale e compositivo-architettonico, anche in rapporto all'ambiente, seguiti nell'impostazione, nello studio e nella stesura del progetto;
- b) planimetria, in scala almeno 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare 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; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto che sarà evidenziata in colore rosso;
- c) planimetria, in scala minima 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (che dovranno altresì risultare da apposito conteggio riportato nel grafico o in relazione), alle aree a verde alle pavimentazioni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala almeno 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, 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; dovranno essere indicati inoltre la superficie netta e la superficie finestrata *apribile* di ogni stanza;
- 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 non inferiore a 1:100 (da cui risultino anche gli eventuali volumi tecnici) con le quote riferite ai piani degli spazi pubblici ed a quelle dei cortili o giardini, con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti e dei muri di confine e con tutti quei dati che valgono a far conoscere i rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti, con l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori degli stessi;
- g) in scala opportuna dovranno essere rappresentate le posizioni delle eventuali insegne di attività che di norma

dovranno essere ubicate sopra i serramenti dei piani terra;

- h) una o più sezioni significative verticali, in scala almeno 1:100, con riportate tutte le altezze totali e parziali riferite alla quota zero convenzionale;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100 o adeguata, con l'indicazione schematica della rete di smaltimento delle acque usate e meteoriche estesa sino all'innesto col collettore comunale;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, la superficie del lotto, la superficie coperta ed il volume dovranno essere riscontrabili nel grafico di progetto mediante appositi conteggi e figure geometriche in scala appropriata;
- k) prova, anche autocertificata a termini di legge, della titolarità o disponibilità dell'area e/o dell'immobile oggetto d'intervento;
- l) dichiarazione di consenso a vincoli, resa nelle forme di legge (firma autenticata, ecc.), qualora necessaria;
- m) la documentazione prevista dalle Leggi n. 10/91 e n. 46/90 nei casi previsti dai relativi regolamenti d'attuazione;
- n) autorizzazioni/concessioni delle competenti autorità (Regione, Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli) nonché pareri degli Enti preposti alla salvaguardia di vincoli;
- o) estratto di mappa aggiornato in scala 1:1000, 1:2000 o 1:2880 illustrante la zona dell'intervento entro un raggio minimo di almeno cento metri, con evidenziato e/o colorato il fabbricato da costruire o oggetto di modifiche;
- p) copia autentica di eventuali convenzioni fra confinanti, o apposizione della sottoscrizione del confinante sugli elaborati progettuali o sulla domanda, nei casi in cui sia richiesto dalle norme del P.R.G.C.;
- q) scheda tecnica predisposta dall'Ufficio tecnico debitamente compilata in ogni sua parte.

La documentazione di cui ai punti l) ed m) potrà essere esibita prima dell'inizio dei relativi lavori;

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

B) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; dovrà inoltre essere rappresentata una tavola comparativa per ogni pianta con la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere adottata, per questo grafico, anche la scala 1:50.
- b) significativa documentazione fotografica datata e firmata dal progettista.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria, in scala almeno 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 almeno 1:50;
- c) sezione quotata, in scala almeno 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante quotate in scala non inferiore a 1:200, con indicate le altezze dei piani dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.

E) - Per i Piani Regolatori Particolareggiati Comunali e le opere di urbanizzazione relative:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto del P.R.G.C., con evidenziata l'area da attuare;
- c) estratto autentico di mappa o di piano tavolare di frazionamento di data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto (eventualmente fotocopia confermata da sottoscrizione da tecnico abilitato);
- d) rilievo dello stato di fatto, in scala almeno 1:500, della zona nella quale si inserisce il piano particolareggiato esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m. 50, da cui risultino: il rilievo del verde, le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti, la viabilità, il tracciato delle reti tecnologiche nonché le relative servitù ed eventuali altri vincoli esistenti;
- e) cartografia di progetto in scala almeno 1:500, quotata planialtimetricamente, riprodotte il perimetro di intervento e contenente inoltre: le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate dal progetto, eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici, le aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche, la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, le aree da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico quali piazze, aree a verde e parcheggi (indicando nettamente quelle da cedere al Comune) le altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con indicati i sedimi per le relative cabine di trasformazione);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade di progetto in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone e cunette, dei pozzetti con le relative quote e pendenze;
- g) fascicolo delle norme tecniche di attuazione;
- h) schema di convenzione.

F - Per i P.R.P.C. aventi valenza di Piani di Recupero Edilizio ed Urbanistico:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto di P.R.G.C. con evidenziata la zona di degrado;
- c) estratto autentico di mappa catastale con individuato l'ambito di intervento e l'elenco catastale delle proprietà;
- d) rilievo quotato planialtimetricamente dello stato di fatto, in scala almeno 1:500 o 1:1000 (secondo l'ampiezza dell'area), esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m. 50, indicante gli edifici esistenti (piani, altezze, funzioni svolte), la rete viaria con la relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, le aree e gli edifici eventualmente vincolati ai sensi delle LL. 1.6.1939, n. 1089 e 29.6.1939, n. 1497 o che abbiano comunque valore di bene ambientale o architettonico anche se non vincolati;
- e) indagine conoscitiva sulla situazione statica ed igienico sanitaria degli edifici in progetto;
- f) cartografia di progetto quotata planialtimetricamente, in scala almeno 1:200 o 1:500 (secondo l'ampiezza dell'area), comprendente le indicazioni del P.R.G.C. vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto, la perimetrazione della superficie minima di intervento, l'insieme degli interventi, in scala adeguata, con indicati le

destinazioni ed eventuali dettagli tipologici (per i soli piani di ristrutturazione urbanistica, si richiede inoltre che nella cartografia di progetto, siano indicate le eventuali modifiche ai lotti o isolati, le aree da destinarsi al reperimento degli standards urbanistici o vincolate ad uso pubblico, la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili);

- g) schemi delle opere di urbanizzazione primaria (fognatura, gas, approvvigionamento idrico, pubblica illuminazione, corrente elettrica ad uso domestico o industriale), con indicati i materiali di finitura delle pavimentazioni, cordonate, cunette, pozzetti nonché le relative quote e pendenze;
- h) assonometrie, prospettive, foto, plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
- i) fascicolo delle norme tecniche di attuazione;
- j) schema di convenzione.

G) - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala almeno 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.

H - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati alla lettera B del presente articolo;
- b) relazione descrittiva dei lavori;

I - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala almeno 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala almeno 1:100;
- c) elaborati necessari tra quelli elencati alla lettera A del presente articolo;

L - Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:

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

M - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso - nuova costruzione - giallo demolizione) indelebile, lo stato di progetto approvato e quello di modifica;

N - Per gli interventi e le opere soggette ad autorizzazione non comprese nelle precedenti specificazioni:

- a) planimetria quotata, e piante in scala almeno 1:100, qualora necessarie;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
- c) indicazioni di materiali e colori;

- d) documentazione fotografica, datata e firmata dal progettista, estesa alle proprietà limitrofe;
- e) ogni altra documentazione ritenuta idonea a chiarire l'oggetto dell'istanza.

O - Per la modifica morfologica delle aree situate nella zona collinare compresa nel Piano particolareggiato:

- a) estratto di mappa catastale di data non anteriore a mesi 6, con allegato foglio di possesso;
- b) planimetria in scala 1:5000 (C.T.R.) con localizzazione dell'intervento ed indicazione degli eventuali vincoli (idrogeologico e forestale, militare e demaniale);
- c) relazione geologica dettagliata con indicazione degli interventi e delle opere, che garantiscano la stabilità del nuovo versante, nonché le opere e gli interventi che si prevede di mettere in atto al fine di impedire danni idrogeologici; tutto ciò non solo nell'ambito della zona interessata dal progetto, ma anche per quanto riguarda i terreni limitrofi fino al fondo valle e suscettibili di essere coinvolti in caso di modificazioni o dissenti di natura idrogeologica/geostatica a seguito dell'esecuzione dei lavori. La relazione geologica dovrà contenere indicazioni sulla stabilità geostatica del versante;
- d) elaborati grafici con indicazione:
 - di tutte le opere e gli interventi necessari a garantire la stabilità del pendio o della scarpata in progetto (opere di consolidamento e/o di sostegno, sbancamenti, ecc.);
 - di tutte le opere di regimentazione, captazione, raccolta e smaltimento delle acque con indicazione della profondità, di eventuali canali, dimensioni e sezioni, modalità di esecuzione dei drenaggi, materiali drenanti, ecc.;
 - di sezioni rappresentative degli scavi e dei riporti fino al fondo valle;
- e) computo metrico dei movimenti di terra con breve relazione sull'organizzazione del cantiere e l'ubicazione di eventuali discariche di materiale eccedente;
- f) progetto di sistemazione paesaggistica predisposto in conformità alle norme del presente P.P., costituito da :
 - relazione tecnica dalla quale risultino le opere e i lavori da compiere, la morfologia che assumeranno i terreni coinvolti, i tempi e le modalità di sistemazione dei luoghi;
- g) carta di destinazione del suolo a sistemazione ultimata in scala non inferiore a 1:4000.

E' facoltà del Responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine e simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta, oltre a quella iniziale dovuta alla inadeguatezza e/o incompletezza dell'istanza. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

ART. 19 - RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA

I progetti che comportano la realizzazione di opere di fondazione e/o di sostegno per i quali viene avanzata richiesta di concessione/autorizzazione edilizia dovranno contenere la relazione geotecnica prescritta dal D.M.

11.03.1988.

I progetti di recupero di frane nonché di rimodellamento dei terreni, anche per uso agricolo, che comportino variazioni di quota altimetrica superiori a cm. 100 e/o la modifica al regime idraulico delle acque superficiali dovranno essere corredati da idoneo studio idrogeologico redatto da tecnico abilitato oltre a quanto eventualmente richiesto dal Piano Particolareggiato della Zona Collinare vigente.

ART. 20 – (STRALCIATO)

ART. 21 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La concessione e l'autorizzazione edilizia sono rilasciate ai proprietari delle aree o degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Per la procedura di rilascio o di diniego si rimanda alla legislazione regionale vigente in materia.

Alla denuncia di inizio attività si applicano, per la parte compatibile, le norme di cui ai commi precedenti.

ART. 22 - RESPONSABILITÀ E DIRITTI DI TERZI

Il committente titolare della concessione/autorizzazione edilizia, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel provvedimento stesso. Essi sono pertanto responsabili delle inosservanze del presente regolamento edilizio e del piano regolatore generale comunale.

La concessione/autorizzazione edilizia si intende sempre rilasciata sotto riserva dei diritti di terzi.

Alla denuncia di inizio attività si applicano, per la parte compatibile, le norme di cui ai commi precedenti.

ART. 23 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

Si fa riferimento alla vigente legislazione in materia (L.R. n. 52/91, art. 85).

ART. 24 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE/DENUNCIA

La concessione/autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività è trasferibile ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo abilitativo sull'immobile. Gli interessati devono presentare domanda in carta legale, ad eccezione dei casi di esenzione previsti dalla legge, allegando l'originale della concessione/autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività ed il documento o la certificazione da cui risulti la proprietà o il titolo di cui sopra, comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso. Dal momento del loro subentro, diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dalla concessione, autorizzazione o denuncia. Ai subentranti incombono tutti gli oneri derivanti circa il rispetto della concessione/autorizzazione o denuncia e delle norme di regolamento e leggi vigenti in materia.

Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza della originaria concessione.

La voltura dell'autorizzazione/concessione edilizia o denuncia, anche a più soggetti, non comporta divisio-

ne del relativo atto amministrativo.

ART. 25 - RICHIESTA DI PARERI

E' consentito al privato interessato richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla-osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del rilascio della concessione/autorizzazione edilizia o prima della presentazione della denuncia di inizio attività.

In tal caso il richiedente allegnerà alla domanda di concessione/autorizzazione o alla denuncia di inizio attività le copie delle ricevute (o delle domande munite degli estremi di protocollo) rilasciate dalle amministrazioni pubbliche o enti ai quali le richieste sono state formulate. Comunque prima del rilascio del provvedimento comunale autorizzativo o della presentazione della denuncia di inizio attività, l'interessato, se non in possesso dell'autorizzazione o nulla-osta richiesto, dovrà produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risulti che sono decorsi i termini previsti per legge ai fini del silenzio-assenso, non avendo ricevuto risposte negative o interlocutorie da parte degli enti interessati.

Titolo IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della Concessione (o dell'Autorizzazione) prima di dare inizio ai lavori, quando si tratti di ampliamenti e/o nuove costruzioni anche di recinzioni, qualora non sufficientemente indicati nel progetto, può chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che una volta assegnati devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

Il Richiedente è tenuto a fornire personale, mezzi di trasporto, mezzi d'opera e strumentazioni necessarie per tali operazioni.

ART. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il Titolare della concessione/autorizzazione edilizia deve comunicare al Comune con raccomandata A.R. (fa fede la data di spedizione), o con lettera presentata direttamente al Protocollo generale, la data di inizio dei lavori entro cinque giorni dall'effettivo inizio degli stessi. La dichiarazione sarà sottoscritta dal Direttore e dall'Assuntore dei lavori.

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

Nel caso di opere di urbanizzazione afferenti a piani attuativi, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione con il Comune.

Qualora nella domanda di concessione/autorizzazione non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le

firme degli stessi per accettazione.

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta al Comune, al quale va successivamente comunicata la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del R.D. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

Il Titolare della concessione/autorizzazione edilizia deve comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori entro dieci giorni dalla stessa. La dichiarazione sarà sottoscritta dal Direttore dei lavori.

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

ART. 28 - INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera oggetto di concessione non risulti ultimata "al rustico" nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, come l'intervento originario.

Ove l'opera risulti invece realizzata "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 di finitura; in tal caso si prescinde dal termine triennale entro cui richiedere l'abitabilità o l'agibilità.

ART. 29 - TABELLA DI CANTIERE

In corrispondenza dell'accesso al cantiere o nelle sue immediate vicinanze dovrà essere esposta verso la pubblica via, e ben leggibile, una tabella di cantiere riportante come minimo i seguenti elementi:

- natura dell'opera
- estremi della concessione/autorizzazione/denuncia compresa la data del rilascio o della denuncia
- nome e cognome del committente (ragione sociale nel caso di società)
- nome, cognome e titolo del progettista architettonico
- nome, cognome e titolo del progettista strutturale
- nome, cognome e titolo del direttore dei lavori strutturale
- nome, cognome e titolo del/dei progettisti impiantistici
- nome, cognome e titolo del/dei direttori dei lavori impiantistici
- nome, cognome e titolo del/dei responsabile e dei coordinatori per la sicurezza
- data di inizio lavori
- denominazione e sede dello/degli esecutori delle opere

La tabella stessa sarà scritta di norma in colore nero e non dovrà riportare né iscrizioni pubblicitarie di sorta né fotografie, disegni e/o fotomontaggi anche dell'opera in realizzazione. Si potrà comunque affiggere una o più ulteriori tabelle separate riportanti gli elementi precedentemente esclusi rispettando le norme e le procedure del Codice della Strada nonché il regolamento comunale per le pubbliche affissioni.

ART. 30 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune ed ottenere l'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 fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. In ogni caso, qualora vengano interessati i marciapiede, le pavimentazioni degli stessi dovranno essere convenientemente protette sia da sfondamenti che da rotture anche dovute a cadute accidentali di materiali ed attrezzi. Le suddette cautele saranno inoltre calibrate al pregio della pavimentazione potendo arrivare anche al completo rivestimento con tavolato della stessa.

Il Comune ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata, dall'ufficio tributi comunale incaricato, in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comune notifica l'importo della garanzia finanziaria da costituire (fideiussione) o versare (cauzione) prima del rilascio dell'atto autorizzativo, 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.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ART. 31 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

ART. 32 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

ART. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE/DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

ART. 34 - SANZIONI URBANISTICHE

La legge determina i casi in cui il Sindaco, con ordinanza, ingiunge la demolizione e la rimessa in pristino delle opere, o ove previsto la sanzione amministrativa pecuniaria in conformità con il disposto dal Titolo VII° della Legge regionale n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 35 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DI-

RETTORI DEI LAVORI

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico dei committenti, interessati ai lavori o titolari della concessione e dell'autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori, del progettista si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi o Albi Professionali e comunque possedere i requisiti previsti dalla legislazione vigente.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità il Sindaco deve deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle vigenti norme o dal progetto approvato.

Titolo V: ADEMPIMENTI FINALI

ART. 36 - ADEMPIMENTI FINALI DEL DIRETTORE DEI LAVORI PER LA PARTE ARCHITETTONICA

Il direttore dei lavori, alla fine degli stessi e prima dell'utilizzo dell'immobile, qualora la normativa vigente non fissi altri termini più restrittivi, dovrà provvedere a quanto segue:

- certificare la conformità al progetto approvato e successive varianti, la salubrità dei locali e l'asciugatura delle murature (se necessario per lo specifico progetto);
- nel caso di autorizzazione/concessione: rilasciare un certificato di regolare esecuzione ove, oltre a dichiararne la stessa in relazione al progetto approvato, saranno riassunti gli estremi dei provvedimenti autorizzativi, gli estremi della denuncia delle opere strutturali (ove previste), le date di inizio e fine dei lavori, gli estremi del deposito del collaudo strutturale, l'elenco con gli estremi di tutte le ditte che hanno partecipato all'esecuzione dei lavori con le relative iscrizioni alla C.C.I.A.A., gli estremi dell'accatastamento e delle denunce N.C.E.U., i nominativi e le posizioni di iscrizione agli Ordini/Collegi di tutti i professionisti (compresi quelli per la sicurezza) che hanno partecipato all'opera;
- nel caso di denuncia di inizio attività: rilasciare il certificato di collaudo finale riportante quanto elencato al punto precedente.

Il certificato di regolare esecuzione sarà sottoscritto per accettazione e conferma dal titolare del provvedimento autorizzativo e dai legali rappresentanti di tutte le ditte/lavoratori autonomi che hanno partecipato all'esecuzione dei lavori.

La mancata presentazione di quanto sopra sospende il procedimento per la concessione dell'agibilità/abitabilità dell'immobile.

ART. 37 - DOMANDA DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Gli edifici non possono essere utilizzati se il titolare del provvedimento autorizzativo all'esecuzione di lavori non richiede il certificato di abitabilità o agibilità al Comune. Alla domanda di abitabilità o agibilità devono essere allegati:

- a) il certificato di collaudo (se necessario);

- b) il certificato di regolare esecuzione di cui al precedente art. 36;
- c) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione (se dovuti);
- d) la dichiarazione del direttore dei lavori che certifica la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti di cui al precedente art. 36;
- e) gli eventuali altri documenti richiesti esplicitamente nella concessione/autorizzazione edilizia.

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 della completezza della documentazione presentata 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.

La richiesta del certificato di abitabilità o agibilità non è dovuta per la realizzazione delle opere di cui all'art. 72, comma 1, lettere c) e d) della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, né per tutte le altre opere realizzate a seguito di presentata Denuncia di Inizio Attività con l'eccezione di quelle di cui all'art. 68, comma 3°, lettera b) e di quelle di cui agli artt. 69, 70, 71 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

La richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità è sempre dovuta per la realizzazione delle opere aventi rilevanza urbanistica - soggette a concessione edilizia - ad eccezione di quelle relative ad interventi di rilevanza urbanistico-ambientale di cui all'art. 66 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni per le quali, alla comunicazione di fine lavori, sarà sufficiente allegare la dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato.

ART. 38 - TOLLERANZE

Si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

ART. 39 - ADEMPIMENTI FINALI DEL TITOLARE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il titolare della denuncia di inizio attività, alla fine dei lavori, dovrà provvedere a trasmettere al Comune:

- a) certificato di fine lavori;
- b) certificato di collaudo finale redatto dal Direttore dei lavori;

c) copia della ricevuta dell'avvenuto accatastamento e delle planimetrie N.C.E.U..

PARTE SECONDA: Norme relative alla edificazione

TITOLO I: CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 40 – (STRALCIATO)

ART. 41 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

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 disobbliigo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

ART. 42 - CHIOSTRINE

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore a mq. 4,00 e il lato minimo non deve essere inferiore a ml. 2,00.

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

ART. 43 – (STRALCIATO)

TITOLO II: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 44 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di invitare 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, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Il Sindaco può, invitando 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.

ART. 45 - 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 tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di invitare alla manutenzione e alla conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità intesa anche come sicurezza della circolazione.

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

Il Sindaco può, invitando all'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.

I proprietari sono ad ogni modo responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei fondi anche senza il loro consenso.

ART. 46 - DEPOSITI E ACCUMULI DI MATERIALI CONNESSI AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

In zona residenziale, su fondi non ancora edificati, è vietato il deposito e l'accumulo di materiali; i proprietari hanno l'obbligo di mantenere le aree in armonia con l'ambiente circostante e nel dovuto decoro; essi sono direttamente responsabili di eventuali scarichi abusivi di materiali.

In tutti i casi i depositi di materiali a cielo aperto vanno autorizzati a termini di legge.

ART. 47 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) sono sempre ammessi, ad un'altezza superiore a m. 2,50, purché non superiori a cm. 12 (insegne pubblicitarie, cornicioni, ecc.);
- b) oltre i m. 2,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di m. 1,50;
- c) oltre i m. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m. 1,50;
- d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m. 10 (marciapiede compresi) è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ritraibili ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo della viabilità carraia; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo

comma del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni del Codice della Strada;

- 3) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a m 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, e ad un'altezza inferiore a m 2,50, ove sia provvista di marciapiede.

ART. 48 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI SOTTERRANEI

Sui marciapiedi pubblici o di uso pubblico relativi a nuove costruzioni poste a filo marciapiede o in caso di ristrutturazione, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ed aria ai locali interrati, purché siano ricoperte da griglie antisdrucciolevoli a maglia fitta e/o elementi trasparenti o traslucidi a superficie scabra (vetrocemento, ecc.), staticamente idonei anche a sopportare lo svio o la sosta impropria di un autoveicolo ammesso a circolare sulla prospiciente strada, collocati a perfetto livello del suolo. Le stesse possono essere praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Quanto sopra potrà essere riproposto anche per marciapiedi interni privati.

ART. 49 - TINTEGGIATURE

Per la tinteggiatura delle facciate dovranno utilizzarsi tinte tradizionali che si armonizzino con quelle degli edifici adiacenti e con l'ambiente circostante.

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

ART. 50 - PLUVIALI

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle parti prospicienti aree pubbliche, devono essere incassati nella muratura fino all'altezza di m. 2,50 dal suolo. Le acque devono essere smaltite nel rispetto del regolamento comunale di fognatura. Non è ammesso lo scarico sul marciapiede di proprietà pubblica.

ART. 51 - 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.

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Per tutti gli edifici le discese di antenna con cavi volanti esterni sono vietate.

Le antenne riceventi e trasmettenti relative ad emittenti radiotelevisive pubbliche o private o per la telefonia cellulare dovranno essere localizzate esclusivamente nelle zone ammesse dal P.R.G.C.. Non è ammesso il potenziamento di impianti ubicati in zona urbanisticamente impropria.

ART. 52 - RECINTAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Le recinzioni dei fondi nelle zone che saranno stabilite dal P.R.G.C., ove realizzate, dovranno essere costruite in muratura di ogni tipo intonacata o in laterizio faccia a vista, o in pietrame per un'altezza non superiore a m. 1,20 dalla quota del terreno naturale e potranno essere sovrastate o inframmezzate da elementi di cancellata metalli-

ca e/o rete metallica plastificata fino ad un'altezza complessiva non superiore a m. 1,80. Pilastrini di rinforzo e/o decorativi di sezione a mezza altezza non superiore a mq. 0,20 potranno avere altezza fino a m. 2,0. I citati pilastrini dovranno essere intervallati con una distanza almeno tripla della larghezza degli stessi.

Nel caso di dislivello tra il fondo da recintare e l'esterno, ove la recinzione svolga anche funzione di sostegno e contenimento del terreno, per la determinazione dell'altezza massima dello zoccolino murario non si terrà conto della parte che svolge mera funzione di contenimento, pertanto fino alla quota più alta del terreno naturale, mentre la parte sovrastante non potrà superare i cm. 50 eventualmente sovrastata da rete o cancellata sino ad un'altezza complessiva di m. 1,80. Nel caso invece di dislivelli ridotti del terreno naturale sui due lati della recinzione di progetto l'altezza massima dello zoccolino murario sarà pari a cm. 120 meno il valore del citato dislivello. L'eventuale rete metallica sovrastante, o cancellata, avrà altezza tale che la somma dello stesso con quella dello zoccolino sia non superiore a m. 1,80 misurata dalla parte del terreno più alto (sempre misurata e riferita alla quota naturale del terreno stesso).

L'utilizzo di calcestruzzo faccia vista non intonacato è ammesso solo per zoccolini di altezza non superiore a m. 0,50 misurati dal piano di marciapiede o stradale (ove non esista il marciapiede).

E' vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo o laterizio tipo frangisole, l'utilizzo di filo metallico spinato e quello di elementi taglienti e/o acuminati.

Nelle zone agricole e forestali quanto deciso dal P.R.G.C. per le recinzioni degli edifici residenziali (e relativamente alla loro superficie di pertinenza fondiaria a norma del C.C.) si farà riferimento alle prescrizioni per le zone residenziali. In tutti gli altri casi le recinzioni dei fondi saranno ammesse solo se eseguite con siepi vive o staccionata in legno. Solo nel caso di fondi destinati totalmente a colture florivivaistiche, orticole, in serra o nel caso di allevamento di animali o qualora si ravvisino situazioni di pericolo (laghetti di raccolta acque piovane, ecc.) si potranno utilizzare recinzioni in paletti verniciati e rete metallica plastificata direttamente infissi nel terreno (senza zoccolino emergente in calcestruzzo) di altezza non superiore a m. 1,80. E' sempre vietato l'uso di filo metallico spinato.

Nelle zone agricole del P.R.G.C. non ricomprese nel perimetro del Piano Particolareggiato della Zona Collinare per la funzione di sostegno e contenimento del terreno possono essere utilizzate gabbionate in pietrame.

Nelle zone industriali e commerciali quanto deciso dal P.R.G.C. l'altezza massima sarà di m. 2,00 (salvo che normative vigenti impongano, in ragione al tipo di attività, altezze maggiori). Si potranno utilizzare i materiali previsti per le zone residenziali con in aggiunta i pannelloni prefabbricati in calcestruzzo.

Solo per il completamento di recinzioni preesistenti potranno essere autorizzate forme, materiali ed altezze diverse a quelle riportate ai commi precedenti.

Per le prescrizioni particolari di arretramento delle recinzioni dalle strade si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Qualora l'opera venga ad insistere su manufatti sotterranei preesistenti (tombinamenti, pozzetti d'ispezione, condotte di ogni sorta, ecc.) il Comune, valutando caso per caso, potrà impartire prescrizioni atte a salvaguardare i manufatti preesistenti ed a concederne l'ispezionabilità.

Viene fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada.

E' vietato addossare alle recinzioni tavole, lamiere e materiale in genere.

ART. 53 - PASSI CARRAI

I nuovi passi carrai dovranno rispettare per l'ubicazione e le altre caratteristiche quanto disposto dal Codice della Strada.

Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà di norma concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

Sarà consentita di norma la realizzazione di un solo accesso carraio per ogni lotto edificato o edificabile.

Per i nuovi passi carrai l'eventuale cancello deve essere posto a distanza tale dal ciglio della strada da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso. L'Amministrazione comunale stabilirà i casi ove, in considerazione del modesto traffico veicolare, si potrà derogare da quanto sopra e le condizioni per farlo.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada.

ART. 54 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità od al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta dovrà essere fatta utilizzando prevalentemente essenze tipiche del luogo.

Qualora per la costruzione o l'ampliamento di un edificio, nelle sole zone edificabili di P.R.G.C., fosse indispensabile procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto il proprietario deve dimostrare il verificarsi delle condizioni di impossibilità presentando, tra l'altro, l'esatto rilievo dendrometrico dell'area in scala 1:200 almeno.

ART. 55 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTO SUOLO - PASSI CARRAI

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m. 4.50 a partire dal confine stradale. La pendenza delle rampe non deve di norma superare il 30%.

Le rampe devono essere costruite con materiale antisdrucchiolevole o rifinite superficialmente in tale senso. Dovranno avere scalinate o percorsi antisdrucchiolevoli per l'accesso dei pedoni.

ART. 56 - VERANDE

La realizzazione di verande su edifici esistenti sarà autorizzabile, di norma, solamente se rivestirà carattere di uniformità.

Qualora in un edificio già dotato di verande dovesse venirne realizzata una nuova questa dovrà uniformarsi quanto più possibile alle esistenti in termini di tipologia (specchiature, dimensioni, ecc.), materiali e colori.

ART. 57 - COPERTURE

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

Per gli edifici residenziali e le loro pertinenze, in ogni zona di P.R.G.C., la pendenza delle falde non dovrà superare il 40% ed il rivestimento delle stesse dovrà essere realizzato di norma con tegole di laterizio (coppi, portoghese, ecc.).

Sono di norma vietate le coperture piane e/o a bassa pendenza (fatte salve entrambe per le tipologie in zona produttiva) e quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di rilevante e comprovato impegno architettonico.

ART. 58 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne di accesso agli alloggi fino ad una altezza massima del piano di calpestio di ml. 3.50 dal piano di campagna.

Sono invece sempre ammesse le scale di sicurezza richieste da apposita normativa.

ART. 59 - MARCIAPIEDI

Lungo la viabilità il Comune provvede a realizzare e mantenere marciapiedi e/o percorsi pedonali semplicemente delineati sulla carreggiata.

Lungo le citate viabilità che ne sono sprovviste, od ove la larghezza degli stessi sia inferiore a m. 1,50, le nuove recinzioni, o quelle completamente rinnovate nei materiali e nella forma, dovranno essere mantenute arretrate fino al raggiungimento di tale larghezza.

All'atto della sistemazione del marciapiede o del percorso pedonale verrà definita l'acquisizione dell'area di cui sopra al patrimonio pubblico.

ART. 60 - (STRALCIATO)

ART. 61 - BOX DI TIPO PREFABBRICATO IN LAMIERA

Nelle zone residenziali urbane non è consentita l'installazione di box in lamiera tipo prefabbricato a qualsiasi uso essi siano destinati.

A tale prescrizione fanno eccezione le baracche di cantiere la cui installazione è ammessa per la durata dei lavori con l'obbligo della rimozione entro 30 giorni dalla fine degli stessi.

TITOLO III: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 62 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con torrini o altro che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia, impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Porte e portoni devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni dell'azienda agricola non meno di ml. 10,00 e non meno di metri 30,00 dalle abitazioni extraziendali; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 25.00 dalle abitazioni stesse, e possibilmente rispetto a queste ubicata sottovento.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero dei bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 300,00 dalle zone residenziali del P.R.G.C.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli e forestali, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 63 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione per opere da eseguire su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari di superficie superiore a mq. 0,20.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Per le domande di sanatoria (art. 13 della legge n. 47/85) non è previsto l'obbligo di acquisire il parere di cui al primo comma se l'abuso è stato completamente ultimato prima dell'imposizione del vincolo; le date di esecuzione dell'abuso devono essere certificate a termini di legge.

ART. 64 - RISPETTO DEI CORSI E DEGLI SCOLI D'ACQUA NATURALI, PUBBLICI E PRIVATI, ANCHE SE NON CLASSIFICATI

Nella realizzazione di nuove costruzioni edilizie, nella costruzione di strade, nelle sistemazioni agrarie e ambientali, nelle modificazioni dell'andamento del terreno in genere, l'eventuale alterazione o modifica dei corsi o scoli d'acqua naturali o artificiali (intendendosi come tali anche scoline e linee di ruscellamento naturale), sia pubblici che privati, dovrà essere sottoposta (qualora previsto dalla normativa vigente) a parere preventivo degli enti competenti in materia (Genio Civile, Magistrato alle Acque, Consorzi di Bonifica, ecc.).

Si dovrà comunque rispettare la normativa in materia (Codice Civile, Leggi Regionali, Regolamenti Comunali, Provinciali e Regionali).

In ogni caso qualora costruzioni edilizie in progetto di ogni tipo (muri di contenimento, fabbricati, recinzioni, ecc.) o rinterri e sbancamenti si ritenga alterino quelle che sono le preesistenti condizioni di deflusso delle acque meteoriche potendo creare pregiudizio ai fondi limitrofi o alla rete pubblica di smaltimento delle stesse i proponenti l'opera dovranno predisporre un adeguato studio idraulico a corredo del progetto.

ART. 65 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 66 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private o sulle facciate degli edificio, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi o corrispondenti ad esigenze di pubblica utilità e particolarmente:

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune ove possibile mediante accesso esterno e con il minimo disturbo 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.

L'installazione di supporti o tabelloni per affissioni pubbliche è disciplinata da apposito regolamento; quella dei tabelloni per propaganda elettorale è regolata da Legge Speciale.

Ai proprietari interessati, verrà dato preventivo avviso. Ogni danno inerente o conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito o rimosso a cura del Comune.

ART. 67 - NUMERI CIVICI

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni ad ogni unità immobiliare.

L'applicazione della relativa piastrina, fornita dal Comune, è a carico del proprietario dell'immobile che la collocherà in posizione stabilita dal Comune, tale da assicurare buona visibilità sia da parte dei pedoni che degli automobilisti, entro 30 giorni dalla data di consegna della stessa.

Il costo della piastrina e dell'applicazione è a carico del privato interessato che, divenuto consegnatario, non deve sottrarla alla pubblica vista. In caso di inosservanza il Comune provvederà in proprio con addebito delle spese al privato interessato.

La successiva correzione o rettificazione dei numeri civici sarà interamente a carico del Comune.

PARTE TERZA: NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 68 - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire in terreni franosi o comunque soggetti a ristagni di acqua.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART. 69 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile.

Il piano di calpestio dei vani abitabili a pianterreno deve trovarsi ad un livello di almeno 15 cm. superiore alla quota del terreno stesso, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di cm. 80 contro il fabbricato.

Nel caso non vi siano sottostanti locali scantinati, sotto il solaio deve essere realizzata una intercapedine di altezza non inferiore a cm. 20 adeguatamente aerata.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno in laterizio o altro materiale isolante.

ART. 70 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico in tutti i locali, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici.

ART. 71 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili ed ostacolare la propagazione dei rumori attraverso le strutture, in osservanza delle normative specifiche vigenti.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori provocati dagli impianti tecnologici interni installati (giunti antivibranti, supporti antivibrazione, rivestimento di tubazioni, ecc.).

ART. 72 - TERRAPIENI E MURI DI CONTENIMENTO

I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore.

In caso che l'edificio abbia locali abitabili seminterrati, tra l'edificio ed il muro vi deve essere un'intercapedine venti-

lata larga alla base almeno 60 cm. pavimentata e provvista di cunetta per lo scolo delle acque.

La quota della cunetta deve trovarsi sempre a livello inferiore di almeno 50 cm. dal pavimento più basso dell'edificio.

ART. 73 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura conformemente alla legge 13.7.1966, n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed ulteriori disposizioni di legge, oltre al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.

TITOLO II: FOGNATURE

ART. 74 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA

Tutti gli edifici devono essere collegati alla fognatura urbana, qualora esistente, od utilizzare altri metodi di smaltimento dei liquami come prescritto e con le tecniche di cui al Regolamento comunale di fognatura.

Per modifiche o nuove costruzioni di reti interne di scarico delle acque reflue o per eseguire l'allacciamento al collettore urbano si procederà con un progetto autonomo a seguito del quale il Comune concederà, se conforme alla normativa vigente, l'Autorizzazione allo scarico.

ART. 75 - FOGNATURE DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE

Le reti di fognatura degli ambiti di espansione soggetti all'approvazione preventiva di un P.R.P.C. devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di 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 consortili o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il proponente il P.R.P.C. deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune.

TITOLO III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 76 - LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali destinati ad abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, alberghi, ecc.).

Sono considerati locali accessori quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari dei locali destinati ad abitazione quali servizi igienici, dispen-

sa, disimpegno, ingresso, ecc.

I requisiti di superficie ed altezza minima dei locali sono regolati da legge regionale e, in subordine e per le sole parti non normate, da legge nazionale.

Per i locali ove non sono previste altezze minime di legge vale quanto segue:

- negozi o botteghe artigiane al piano terreno e/o rialzato (primo piano fuori terra del fabbricato): m. 2,70;
- negozi o botteghe artigiane nei casi diversi dal precedente: m. 2,50;
- locali pubblici al piano terreno e/o rialzato (primo piano fuori terra del fabbricato): m. 2,70;
- locali pubblici nei casi diversi dal precedente: m. 2,50;
- locali accessori relativi ai primi quattro punti: m. 2,40.

Le superfici minime dei locali abitabili sono fissate per legge. In modo particolare, escluse le deroghe ed i casi particolari previsti, sono pari a:

- stanze da letto per una persona: mq. 9.00;
- stanze da letto per due persone: mq. 14.00;
- ogni alloggio dovrà essere dotato di una stanza soggiorno di superficie pari ad almeno mq. 14.00;
- l'alloggio monovano, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

Per i locali esistenti di cui ai primi quattro punti del 4° comma del presente articolo la Commissione edilizia potrà valutare, anche in caso di ristrutturazione edilizia, il mantenimento dell'altezza preesistente sempre comunque con il limite minimo assoluto di m. 2,50.

ART. 77 - CUCINE

Le cucine devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione.

In caso di edifici abbinati o disposti in serie i condotti dovranno essere prolungati sopra la linea del tetto più alto.

Il posto cottura eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 78 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dall'art. 7 del D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni dotato di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno. La superficie di tale apertura non deve essere inferiore a 1/10 della superficie di pavimento del locale.

Pertanto tutti gli alloggi di nuova costruzione devono essere provvisti di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. L'eventuale secondo servizio potrà anche non prevedere qualcuno dei sanitari di cui sopra.

Fatta eccezione per quelle esistenti, la stanza da bagno principale al servizio delle singole camere o appartamenti (per le strutture ricettive) deve avere una superficie non inferiore a mq. 3.

Quelle ad uso comune di più camere o di più appartamenti (di strutture ricettive) devono avere una superficie non inferiore a mq. 5.

E' consentito, per le stanze da bagno di strutture ricettive, l'illuminazione artificiale e l'areazione forzata, purché idonei ai fini igienico-sanitari. Quanto sopra è consentito anche per i servizi igienici diversi dal principale degli alloggi residenziali.

I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per i servizi di ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati al numero dei coperti ed al numero massimo degli ospiti della struttura medesima, distinti per sesso.

I servizi igienici non potranno aprirsi direttamente (senza antibagno o corridoio) verso locali di soggiorno e/o cucine. Gli stessi dovranno essere rivestiti sulle pareti con materiale impermeabile di facile pulizia (marmo, piastrelle, ecc.) per un'altezza non inferiore a m. 1,50.

ART. 79 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto. La loro larghezza minima non dovrà essere inferiore a m. 1,00 tranne nei casi in cui normative specifiche impongano larghezze minime maggiori.

ART. 80 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati (scale condominiali che costituiscono parte comune) debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1,20 (intesi come luce netta di passaggio fra i corrimano) nel caso di nuove costruzioni e m. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni. Possono essere di dimensioni inferiori le scale interne al servizio di un singolo alloggio, quelle per sottopalchi o, nei casi in cui esista già una scala di misura idonea, le seconde scale.

Le scale principali dei fabbricati debbono essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna e/o in copertura, di superficie apribile non inferiore ad 1/10 della superficie in pianta del vano scale. Solo per le seconde scale si possono omettere le aperture.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Le ringhiere ed i parapetti di finestre, scale, terrazzi, balconi, ecc. posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 14 di diametro.

I parapetti di terrazzi, balconi, ecc. sporgenti su suolo pubblico o a confine con lo stesso dovranno obbligatoriamente essere dotati di uno zoccolino, o di una fascia piena inferiore alta almeno cm. 10, inattraversabile da ogni tipo di oggetto. La norma si applica, oltre che per le nuove costruzioni, anche in caso di sostituzione della ringhiera o della balaustra.

TITOLO IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 81 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione resi-

denziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

ART. 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad esse sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti o comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Nei locali di produzione la superficie finestrata dovrà rispettare i seguenti valori minimi riferiti alla superficie di pavimento:

<i>FINESTRATURA MINIMA</i>		
Tipologia	Produzione	Magazzino, deposito
Verticale	1/5	1/10
Orizzontale	1/8	1/16
Shed	1/6	1/12
	Min. 200 lux	Min. 100 lux

Almeno il 50% della superficie finestrata minima individuata e realizzata dovrà essere apribile. Gli uffici dovranno rispettare i requisiti per l'abitabilità dei locali residenziali.

PARTE QUARTA: STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 83 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 84 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddi-

sfare permanentemente ai requisiti di cui all'articolo precedente e per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.C.

ART. 85 - 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 II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 86 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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 dei Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

ART. 87 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

In caso di attività soggette al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi è richiesto il preventivo parere favorevole rilasciato Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio della concessione/autorizzazione o della denuncia di inizio attività, in conformità alla legislazione vigente.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solamente dopo aver ottenuto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o aver dato inizio all'attività ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.P.R. 12.01.1998, n. 37.

ART. 88 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie aerati ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione. Se trattasi di gas aventi densità relativa rispetto all'aria maggiore di 0,8 dovrà porsi particolare attenzione, nella loro ubicazione, affinché in caso di perdite non si formino sacche di gas in locali scantinati e/o cavedi e pozzetti. La tubazione fissa di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso e rispondente alla normativa di settore, nell'attraversamento delle murature dovrà essere protetta da guaina aperta verso l'esterno.

TITOLO III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 89 - 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 persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono 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 d'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 zebratura o 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 provvisionali (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 provvisionali 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.

Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana concernenti l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche o di uso pubblico.

ART. 90 - 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 avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di 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 e deve essere evitato il polverio.

ART. 91 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico o 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.

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI

ART. 92 – (STRALCIATO)

ART. 93 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA DELLE COSTRUZIONI

Ogni volume edilizio esistente o in corso di costruzione determina sul territorio comunale la superficie fondiaria vincolata a pertinenza urbanistica per il rispetto dell'indice di edificabilità fondiario ai sensi dell'art. 88 della L.R. n. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 94 – (STRALCIATO)

ART. 95 - (STRALCIATO)

ART. 96 - DEFINIZIONI, METODI DI MISURAZIONE E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Nella redazione del P.R.G.C. e del presente Regolamento Edilizio si sono utilizzate le definizioni ed i metodi di misurazione univoci esposti di seguito. Con il termine superficie si intende sempre la superficie effettivamente rilevata in natura con metodi topografici, e non le superfici catastali, qualora vi siano discordanze quantitative.

- [1] Con il termine "azienda agricola" si intende indifferentemente o una società o una ditta individuale che eserciti un'attività agricola.
- [2] Per "fabbricato o edificio" si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome;
- [3] Per "fabbricato o edificio residenziale" si intende quel fabbricato, urbano o rurale, destinato per la maggior parte (più della metà della cubatura) ad uso di abitazione. Per la verifica dell'uso residenziale farà fede l'accatastamento al N.C.E.U. delle U.I.;
- [4] Per "residenza rurale in zona agricola" si intende un alloggio, costituente un edificio od una porzione di questo, ubicato in zona agricola e forestale e abitato come prima casa da un imprenditore agricolo a titolo principale (esclusivamente persona fisica) e dal relativo nucleo familiare. Per l'utilizzo nelle presenti norme viene equiparata alla residenza rurale in zona agricola anche l'alloggio ammissibile, ai sensi della L.R. n. 1/94, per i parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non lo siano essi stessi.
- [5] Per "residenza civile in zona agricola" si intende un alloggio, costituente un edificio od una porzione di questo, ubicato in zona agricola e forestale e abitato come prima o seconda casa da persone non imprenditori agricoli a titolo principale.
- [6] Con il termine "volume tecnico" (V_{te}), al fine dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, si intendono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. A titolo esemplificativo sono da ritenersi volumi tecnici quelli strettamente necessari a

contenere i serbatoi idrici, gli extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto a termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendersi come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

- [7] I termini "edificio esistente" o "edificio preesistente" individuano gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data di adozione del presente P.R.G.C., dotati cioè di Licenza o Concessione edilizia, ovvero condonati nei termini, con le modalità e nei casi previsti dalla Legge n. 47/85.
- [8] per "alloggio esistente alla data di adeguamento al P.U.R.G." si intende un'unità immobiliare urbana a destinazione residenziale (categoria A/... del N.C.E.U.) o un alloggio rurale, preesistenti o con concessione edilizia già rilasciata alla data di approvazione della variante di adeguamento al P.U.R.G. del P.R.G. di Capriva del Friuli (19.10.1983).
- [9] Il termine "edificio principale" individua un edificio destinato prevalentemente ad uso abitativo ovvero usi comunque compatibili con la destinazione residenziale quali uffici, alberghi, negozi, botteghe, ecc..
- [10] I termini "edificio accessorio" o "annesso" o "edificio di servizio" individuano le costruzioni, anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale, ma allo stretto servizio del medesimo. Per la funzione abitativa sono tali le costruzioni, o parte di esse, destinate a: cantine, locali per impianti tecnologici (centrale termica, di climatizzazione, idrica, cabina elettrica, locali contatori, ecc.), vano ascensore e vano scala (se esterno all'unità immobiliare) interrati e non, soffitte e locali di uso comune a stretto servizio della funzione abitativa (NB: per il vano scala e l'ascensore si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso). Ed inoltre: autorimesse singole e comuni, fuori terra, entro terra e a tettoia, con relativi spazi di manovra (corselli e rampe se coperti), vani e androni di ingresso comune e porticati, a uso esclusivo dell'organismo edilizio (sono esclusi i porticati per i quali lo strumento urbanistico attuativo prescrive l'uso pubblico), balconi e logge con l'avvertenza che le logge coperte e aperte su un solo lato vengono computate nella superficie utile abitabile qualora la profondità sia superiore a m. 1,50. Le coperture piane ed i lastricati solari, praticabili e non, non sono da computarsi né come superficie utile né come superficie degli annessi.
- [11] Per "edifici residenziali" si intendono gli edifici urbani o rurali, destinati per la maggior parte (e cioè per più del 50 % della cubatura) ad uso abitativo.
- [12] Superficie territoriale (St): la superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dallo strumento urbanistico generale comunale alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree, in essa comprese, di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
- [13] Superficie fondiaria (Sf): la superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
- [14] Indice di fabbricabilità territoriale (It): esprime il volume massimo o minimo in metri cubi costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).
- [15] Indice di fabbricabilità fondiaria (If): esprime il volume massimo e minimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

- [16] Densità territoriale (Dt): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.
- [17] Densità fondiaria (Df): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.
- [18] Indice di utilizzazione capitario (Iuc): è il rapporto tra il volume medio teoricamente edificabile o edificato, misurato in mc., e gli abitanti insediati o insediabili.
- [19] Rapporto di copertura (Q): esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).
- [20] Superficie coperta: è la superficie, misurata in metri quadrati, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati anche aperti e/o pilastrati, parti aggettanti chiuse, ecc. con l'esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, terrazzi, sporti di gronda, scale aperte e simili fino ad una larghezza massima di metri 1,50 dal muro o dalle pilastrate perimetrali. Si computano completamente nel calcolo della superficie coperta le parti aggettanti aperte (balconi, terrazzi, sporti di gronda, scale aperte e simili) di larghezza superiore a metri 1,50 misurati a partire dal filo esterno delle murature perimetrali dell'edificio o delle pilastrate. Non contribuiscono a costituire superficie coperta i singoli pilastri utilizzati per il sostegno di scale esterne qualora le stesse abbiano larghezza non superiore a m. 1,20.
- [21] Altezza di un edificio (H): è la differenza, espressa in metri, tra la quota media della superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale e la quota media della linea di intersezione fra l'intradosso della copertura inclinata e l'esterno della parte perimetrale, ovvero la quota media dell'estradosso della copertura o del parapetto in muratura nei casi copertura piana. Per i fabbricati ad uso industriale/artigianale e/o commerciale si utilizzerà il metodo di cui al successivo punto 22.
- [22] Altezza di un edificio industriale/artigianale o commerciale: è la differenza, espressa in metri, tra la quota media della superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale e la quota più alta dell'estradosso della struttura di copertura.
- [23] Altezza delle fronti: è la differenza espressa in metri tra la quota del punto massimo d'altezza raggiunto da una facciata dell'edificio, valutata all'intersezione con il solaio di copertura, e la quota del punto più basso della superficie di intersezione della facciata stessa con il terreno naturale.
- [24] Volume di un edificio: è il volume del corpo edificato individuato:
- dalla superficie esterna delle murature perimetrali;
 - dalla superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale;
 - dalla superficie inferiore dei solai di piano costituenti la copertura di porticati, logge o simili;
 - dalla superficie dall'estradosso del solaio di copertura se il sottotetto è abitabile o, in caso contrario, dall'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. In quest'ultimo caso la pendenza delle falde del tetto non dovrà superare il 35% e l'appoggio delle stesse sul cordolo perimetrale dell'ultimo solaio non dovrà superare l'altezza minima necessaria per ragioni strutturali (di norma non superiore a cm. 40).
- Dalla cubatura calcolata come sopra andranno dedotti i volumi relativi a:
- porticati aperti almeno su due lati e tettoie;
 - volumi tecnici;

- verande, bussole, poggiosi, ecc. chiusi con serramenti qualora la loro superficie non superi il 20% della superficie residenziale dell'alloggio. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

Nelle zone residenziali debbono essere conteggiate nel volume le seguenti costruzioni, anche se di tipo prefabbricato, situate nell'area di pertinenza del fabbricato:

- autorimesse;
- serre stabilmente fondate a terra con struttura portante in legno, metallo o similari e tamponamenti in vetro o materiale plastico di altezza superiore a 1,50 m. (misurata fra il terreno naturale ed il punto più alto);
- depositi, legnaie, cantine, sale termiche.

[26] Ciglio stradale: limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

[27] Distanza dalle strade (Ds): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dal ciglio stradale. A tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fosso e di fasce di espropriazioni risultanti da progetti approvati.

[28] Distanza dai confini di proprietà e di zona omogenea: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà e/o di zona omogenea.

[29] Distanza tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le rispettive superfici coperte.

[30] Pareti cieche: sono le pareti perimetrali degli edifici prive di finestre, porte/finestre, porte o altre aperture definibili "vedute" ai sensi dell'art. 900 e seguenti del Codice Civile. Sono quindi definibili cieche anche le pareti dotate di "luci" sempre ai sensi dell'art. 900 e seguenti del Codice Civile.

[31] Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: è la distanza minima espressa in metri fra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante qualora appartenente ad un edificio abitativo (o comunque destinati al soggiorno temporaneo di persone quali studi professionali, uffici, ecc.). E' misurabile per ogni parete finestrata e per ogni singolo piano praticabile dell'edificio, su un piano orizzontale ad un'altezza di metri 1,70 dal pavimento finito, fra gli spigoli verticali esterni delle mazzette di tutte le finestre e/o porte finestrate ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante. Non andrà valutata la distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti qualora a fronteggiarsi siano un edificio abitativo (o destinato al soggiorno temporaneo di persone) ed una pertinenza (centrale termica, autorimessa, ecc.), nel qual caso andrà osservata la distanza minima tra edifici prevista dal codice Civile.

[32] Si definisce "centro abitato" un raggruppamento di edifici eventualmente intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada, delimitato lungo le vie di accesso da appositi segnali di inizio e fine. Il perimetro del centro abitato del Comune di Capriva del Friuli è riportato nella tavola grafica A16 del P.R.G.C.

[33] Si definisce "superficie utile abitabile" (Su) la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegno, 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, di logge e di balconi.

[34] Si definisce "superficie non residenziale" (Snr) la somma delle superfici destinate a pertinenze 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 e volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi e stenditoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.
- [35] Si definisce "piano seminterrato" il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota non minore a m. 1,20 rispetto alla quota del terreno naturale circostante.
- [36] Si definisce "piano interrato" il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota minore a m. 1,20 rispetto alla quota del terreno naturale circostante.
- [37] Si definisce "superficie di vendita" (Sv) l'area alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce, misurata in mq. al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale, di logge e balconi. Resta esclusa dalla superficie di vendita la sola area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi.
- [38] Si definiscono "fondi funzionalmente contigui" porzioni di terreno confinanti, ancorché separate da un confine (strada, fosso, ecc.) e appartenenti anche a diversi proprietari, soggette alla medesima destinazione urbanistica oppure comprese in uno stesso ambito soggetto a piano attuativo, nelle quali si esegua un'edificazione complessiva e contemporanea risultante dalla somma degli indici edificatori di ciascun terreno.
- [39] Per "allevamento industriale" si intende qualunque allevamento per il quale ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
- sia superata la soglia di: 200 capi avicoli
200 capi di roditori da carne o da pelliccia
30 capi di bovini, equini o ovini
10 capi di suini o altri animali
 - non sussista un razionale e funzionale rapporto fra peso vivo di bestiame ed estensione della superficie aziendale destinata in via esclusiva all'allevamento ed alla produzione foraggiera esprimibile con una soglia di carico pari a 40 q/ha superando la quale si ha allevamento industriale
 - l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali.
- [40] Si definisce "solaio abitabile" al fine degli innalzamenti minimi da rispettarsi in ottemperanza al disposto dall'art. 40 delle NN.TT.AA. del P.R.G.C., il solaio o la porzione dello stesso che contribuisce alla formazione della superficie utile abitabile (Su).
- [41] Si definisce "bussola" uno spazio chiuso comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio specificatamente destinato alla protezione dell'ingresso dagli agenti atmosferici. E' realizzata con struttura in metallo e vetro dotata di serramenti apribili.
- [42] Si definisce "poggiolo" si definisce una superficie coperta praticabile, incassata entro il volume del fabbricato, ed avente almeno un lato verticale aperto protetto da ringhiera, parapetto in muratura o balaustra.
- [43] Si definisce "terrazza" si intende una copertura piana praticabile (pendenza inferiore al 5%) dotata di ringhiera, parapetto in muratura o balaustra verso i lati aperti, adeguatamente pavimentata, destinata al soggiorno temporaneo di persone.

[44] Si definisce "balcone" una superficie piana (pendenza inferiore al 2%) costituita da una struttura orizzontale sorretta da mensole o direttamente realizzato a sbalzo, sporgente dalla facciata dell'edificio. Costituisce uno spazio accessibile esterno dotato di ringhiera, parapetto in muratura o balaustra verso i lati aperti.

[45] Si definisce "loggia" un portico aperto sui lati, eventualmente pilastrato, coperto di solito a volta, ubicato all'interno o davanti ad un edificio; può costituire un elemento di raccordo entro l'edificio (loggiate) o anche un organismo indipendente con funzioni destinate prevalentemente al soggiorno ed all'incontro di persone.

[46] Si definisce "veranda" un balcone o un poggiolo qualora sia chiuso da serramenti (escluso eventualmente in parapetto che può essere in muratura) apribili almeno per un terzo della superficie verticale vetrata.

ART. 97 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) rete di distribuzione del gas;
- h) illuminazione pubblica;
- i) rete telefonica.

I "parcheggi di relazione", il "verde di connettivo" ed il "verde di arredo urbano" di cui al D.P.G.R. 20.04.1995, n. 0126/Pres. sono assimilati rispettivamente alle aree di cui ai punti b), c) e c) del primo comma del presente articolo.

ART. 98 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere.

Sono altresì da annoverarsi fra le opere di urbanizzazione secondaria tutte quelle previste dagli artt. da 9 a 15 del D.P.G.R. 20.04.1995, n. 0126/Pres. ad eccezione di quelle precedentemente ricomprese fra le opere di urbanizzazione primaria e dei "parcheggi stanziali".

ART. 99 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

I tipi di intervento edilizio menzionati dalle norme del P.R.G.C. e del presente Regolamento Edilizio, sono tutti quelli definiti dal Titolo VI, artt. 62 ÷ 72, della L.R. n. 52/91 che, in armonia con il disposto normativo richiamato, verranno ulteriormente suddivisi in interventi aventi rilevanza urbanistica o edilizia.

In modo particolare saranno interventi aventi rilevanza urbanistica quelli di:

- nuova realizzazione (nel presente testo chiamati anche "nuova costruzione");
 - ampliamento;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia;
 - di rilevanza urbanistico-ambientale;
-
- Mentre saranno interventi aventi rilevanza edilizia quelli di:
 - manutenzione edilizia;
 - restauro;
 - conservazione tipologica;
 - risanamento conservativo;
 - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica.

PARTE SESTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 100 – (STRALCIATO)

TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 101- NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

ART. 102 – (STRALCIATO)

ART. 103 - SANZIONI PER VIOLAZIONI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si fa rinvio alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalle leggi urbanistiche statali e regionali e dalla legge Comunale e Provinciale.

ART. 104 - COORDINAMENTO CON LO STATUTO COMUNALE

I soggetti e gli uffici indicati negli articoli del presente regolamento come destinatari di istanze, responsabili del procedimento, responsabili dell'attività di controllo, aventi titolo all'emissione di atti e provvedimenti amministrativi, ecc. hanno carattere indicativo.

Lo Statuto comunale e gli atti amministrativi emanati anche in itinere in applicazione dello stesso, nonché delle norme di legge nazionali e regionali vigenti, individuano esattamente le persone e gli uffici responsabili e delegati nelle materie di competenza del presente Regolamento.

In fase transitoria, e solo per i soggetti non ancora individuati, saranno valide le indicazioni del presente Regolamento.

ART. 105 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento edilizio comunale, dopo l'approvazione, entra in vigore il 16° giorno successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Friuli Venezia Giulia.