

CAPO I CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Art. 1 Riferimenti a disposizioni generali di legge
Art. 2 Applicabilità e validità

CAPO II PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

PARAMETRI URBANISTICI

- Art. 3 Superficie territoriale (St)
Art. 4 Superficie fondaria (Sf)
Art. 5 Parcheggi stanziali (Ps)
Art. 6 Parcheggi di relazione (Pr)

INDICI URBANISTICI

- Art. 7 Rapporto di copertura (Q)
Art. 8 Indice di fabbricabilità territoriale (It)
Art. 9 Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

PARAMETRI EDILIZI

- Art. 10 Altezza dell'edificio (H) e altezza dei fronti dell'edificio (Hf)
Art. 11 Altezza dei vani (Hv)
Art. 12 Distanza dai confini (Dc)
Art. 13 Distanza tra fabbricati (Df)
Art. 14 Distanza dalle strade (Ds)
Art. 15 Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Dpf)
Art. 16 Deroghe alla disciplina delle distanze
Art. 17 Piano di riferimento 0.00 (PR)
Art. 18 Superficie coperta (Sc)
Art. 19 Superficie lorda (Sl)
Art. 20 Superficie utile (Su) e Superficie accessoria (Sa)
Art. 21 Superficie utile per la verifica standard parcheggi (SUP)
Art. 22 Superficie di vendita (Sv)
Art. 23 Volume di vendita (V)

CAPO III INTERVENTI EDILIZI, TITOLI ABILITATIVI E NORME DI PROCEDURA

- Art. 24 Normativa di riferimento in materia di edilizia antisismica, consumi energetici, impianti, barriere architettoniche.
Art. 25 Interventi Edilizi
Art. 26 Titoli abilitativi
Art. 27 Norme di procedura

CAPO IV ESECUZIONE, COLLAUDO DELLE OPERE E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

- Art. 28 Punti di linea e di livello. Fognature e acquedotto.
Art. 29 Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.
Materiali d'impiego e di risulta.
Art. 30 Deposito in cantiere del titolo autorizzativo e degli elaborati grafici
Art. 31 Inizio e termine dei lavori
Art. 32 Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica
Art. 33 Responsabilità e sanzioni
Art. 34 Agibilità degli edifici

CAPO V COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

- Art. 35 Istituzione della Commissione Igienico-Edilizia
Art. 36 Composizione della Commissione Igienico-Edilizia
Art. 36 Compiti della Igienico-Edilizia
Art. 37 Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni

CAPO VI PIANI ATTUATIVI COMUNALI

- Art. 39 Formazione dei PAC
Art. 40 Obbligatorietà del titolo abilitativi per la trasformazione dell'assetto urbanistico
Art. 41 Ambiti della lottizzazione
Art. 42 Ordine di successione delle lottizzazioni
Art. 43 Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare
Art. 44 Documentazione delle domande d'autorizzazione a lottizzare
Art. 45 Istruttoria delle lottizzazioni
Art. 46 Realizzazione delle opere di urbanizzazione
Art. 47 Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria
Art. 48 Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria

- Art. 49 Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzatori
Art. 50 Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno della lottizzazione

CAPO VII REQUISITI DEGLI EDIFICI

SMALTIMENTO DELLE ACQUE

- Art. 51 Disposizioni generali
Art. 52 Fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi
Art. 53 Zone non servite da fognatura pubblica: scarichi in condotti e bacini a cielo aperto
Art. 54 Zone non servite da fognatura pubblica: smaltimento acque usate

REQUISITI FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

- Art. 55 Stabilità delle costruzioni
Art. 56 Isolamento dall'umidità
Art. 57 Isolamento termo-acustico
Art. 58 Terrapieni e muri di contenimento
Art. 59 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo; passi carrai
Art. 60 Camini e fumaioli
Art. 61 Locali abitabili
Art. 62 Cucine
Art. 63 Servizi igienici
Art. 64 Scale ed ascensori; ringhiere e parapetti
Art. 65 Corridoi e disimpegni
Art. 66 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati
Art. 67 Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani
Art. 68 Rifornimento idrico
Art. 69 Spazi per parcheggi

DECORO DEGLI EDIFICI

- Art. 70 Definizioni
Art. 71 Chiostrine
Art. 72 Cortili
Art. 73 Coperture
Art. 74 Elementi che sporgono dalle facciate e dalle coperture ed aggettano sul suolo pubblico
Art. 75 Indicazioni toponomastiche e numeri civici
Art. 76 Apparecchiature per la climatizzazione
Art. 77 Servitù pubbliche particolari

CAPO VIII ARREDO URBANO

- Art. 78 Definizioni
Art. 79 Decoro degli spazi
Art. 80 Sistemazione delle superfici scoperte e recinzioni
Art. 81 Marciapiedi, portici, gallerie
Art. 82 Installazione di manufatti temporanei/stagionali amovibili
Art. 83 Depositi ed accumuli di materiale connessi ad attività economiche
Art. 84 Pubbliche discariche
Art. 85 Cave e miniere

CAPO IX COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

- Art. 86 Impianti di servizio dell'agricoltura
Art. 87 Allevamenti a carattere industriale
Art. 88 Impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti

CAPO X PREVENZIONE INCENDI

- Art. 89 Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili
Art. 90 Impianti di strutture lignee
Art. 91 Impianti termici
Art. 92 Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco
Art. 93 Norme particolari e prevenzioni cautelative
Art. 94 Uso di gas in contenitori
Art. 95 Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

CAPO XI CRITERI DI SOSTENIBILITA'

- Art. 96 Risparmio energetico e sostenibilità degli interventi edilizi

CAPO XII

Art. 97
Art. 98
Art. 99
Art. 100

FONTI DI INQUINAMENTO

Supporto tecnico dell'ARPA
Infrastrutture per la telefonia mobile
Inquinamento atmosferico
Inquinamento acustico

ALLEGATI**DEFINIZIONI EDILIZIE****ALLEGATO A**

Convenzione tipo per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione nel caso di intervento singolo.

ALLEGATO B

Convenzione tipo per lo scomputo dal contributo afferente gli oneri di urbanizzazione da riservare al concessionario all'interno di un PAC (P.R.P.C.)

ALLEGATO C

Convenzione tipo per lo scomputo dal contributo afferente gli oneri di urbanizzazione da riservare al concessionario all'interno di un piano per l'edilizia economica e popolare o di un piano per gli insediamenti produttivi.

CAPO I CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 Contenuti del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art 2, comma 4 del DPR n. 380/01, disciplina ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. e comunque tutte quelle opere diverse da quelle edilizie, che possano modificare l'aspetto fisico del territorio e del paesaggio. Il Regolamento Edilizio fornisce indicazioni in merito a:

1) la definizione dei principali parametri e indici urbanistici ed edilizi e i relativi metodi di misurazione (Capo II)

2) le categorie di intervento, i titoli abilitativi e le norme di procedura (Capo III)

3) la disciplina dell'esecuzione, del collaudo e della vigilanza sulle costruzioni (Capo IV)

4) la commissione igienico-edilizia (Capo V)

5) la disciplina dei piani attuativi comunali (Capo VI)

6) la disciplina di requisiti degli edifici (Capo VII)

7) la disciplina degli interventi di arredo urbano (Capo VIII)

8) la disciplina delle costruzioni di speciale destinazione (Capo IX)

9) la disciplina delle costruzioni di speciale destinazione (Capo IX)

10) le prescrizioni in materia di prevenzioni incendi (Capo X)

11) le prescrizioni in materia di edilizia sostenibile (Capo XI)

12) le prescrizioni riguardanti le fonti di inquinamento (Capo XII)

Le attività comportanti trasformazione urbanistica od edilizia del territorio Comunale sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio purché non in contrasto con le fonti normative primarie (LR n. 05/07 e DPR 380/01); tali norme prevalgono sul presente Regolamento Edilizio.

Art. 2 Applicazione e validità

Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia in rapporto alle verifiche connesse con le disposizioni urbanistiche comunali e non incide sulle norme del Codice Civile o altre disposizioni legislative connesse con i rapporti privatistici.

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

I procedimenti in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, possono proseguire, ad istanza di parte, secondo la disciplina contenuta nel Regolamento previgente.

Per tutti i titoli autorizzativi già in essere, rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, possono continuare ad applicarsi le disposizioni del Regolamento previgente entro il periodo di validità dell'atto, ad istanza di parte

CAPO II PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

PARAMETRI URBANISTICI

Art. 3 Superficie territoriale (St)

La superficie territoriale (St) è quella comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle superfici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali alla rete della viabilità.

Vanno anche escluse, ai fini del computo della St, le aree in essa compresa destinate a pubblici servizi esistenti o di previsione, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade di fatto aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

Art. 4 Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria (Sf) è quella costituita dalla parte della superficie territoriale 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 degli edifici.

Art. 5 Parcheggi stanziali (Ps)

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art.41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art.2 della L. 122/89 (Tognoli). Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza ai sensi della L. 122/89. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli

standards urbanistici. Eventuali parcheggi realizzati in eccedenza allo standard di cui alla L. 122/89, potranno essere ceduti.

Art. 6 Parcheggi di relazione (Pr)

I parcheggi di relazione sono parcheggi destinati a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità.

Tali parcheggi sono opere di urbanizzazione primaria ai sensi del DPGR n. 126/95. Devono essere realizzati all'esterno delle recinzioni degli immobili oggetto di intervento ed essere ricavati nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e possibilmente in aree autonome e svincolate dalle reti stradali.

INDICI URBANISTICI

Art. 7 Rapporto di copertura (Q)

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

Art. 8 Indice di fabbricabilità territoriale (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui al precedente art.3

Art. 9 Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) di cui al precedente art.4

PARAMETRI EDILIZI

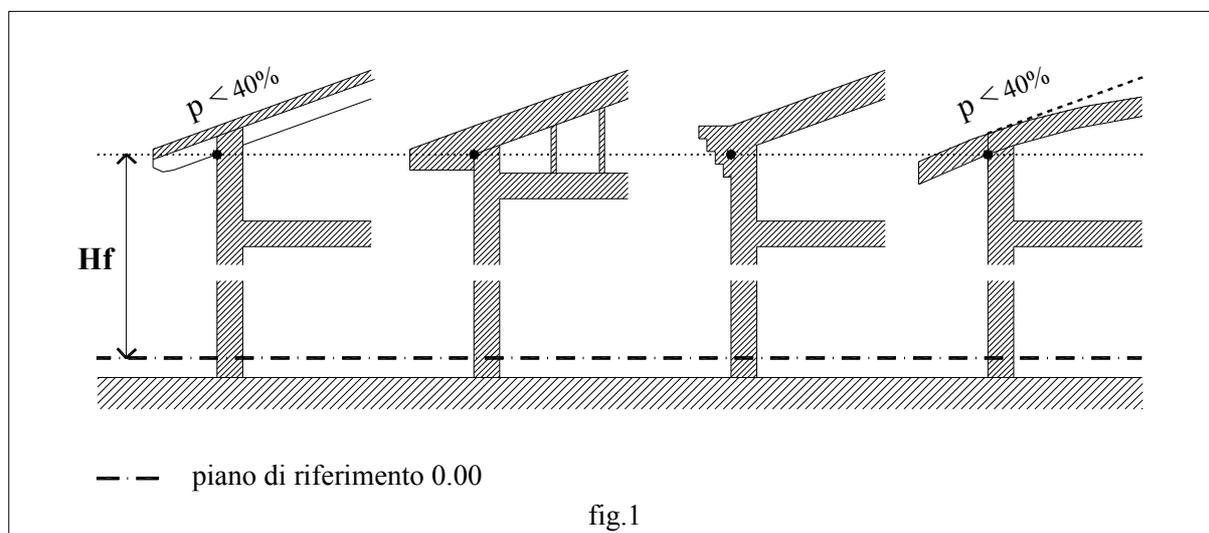
Art. 10 Altezza dell'edificio (H) e altezza dei fronti dell'edificio (Hf)

Ai fini della verifica dell'altezza massima di zona omogenea, l'altezza dell'edificio H corrisponde all'altezza del fronte (Hf) più alto (fig.4-5-7-8).

Ai fini della verifica delle distanze dai confini e dai fabbricati fronteggianti si considerano le altezze dei singoli fronti Hf dell'edificio che prospettano i confini e/o i fabbricati fronteggianti (fig.seguenti).

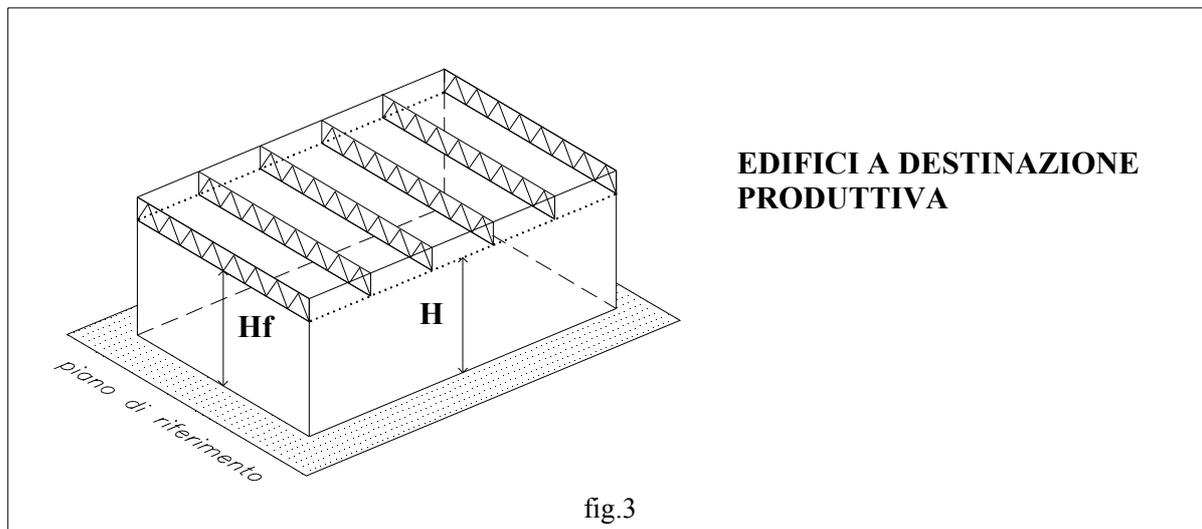
In caso di coperture piane, a falda lineare con pendenza inferiore al 40% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 40%, l'altezza dei singoli fronti Hf dell'edificio si misura partire dal piano di riferimento 0.00 sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale; nella determinazione dell'altezza sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, vani tecnici, tralicci per le linee elettriche, antenne, serbatoi idrici, camini, ciminiere ed elementi simili (fig.seguenti).

In caso di coperture a falda lineare con pendenza superiore o uguale al 40% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 40%, l'altezza dei singoli fronti Hf dell'edificio si misura partire dal piano di riferimento 0.00 sino al punto medio dell'intradosso del solaio di copertura; nella determinazione dell'altezza sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, vani tecnici, tralicci per le linee elettriche, antenne, serbatoi idrici, camini, ciminiere ed elementi simili (fig.seguenti).



Nel caso l'edificio abbia una copertura piana, tutti gli elementi architettonici che superano i m 1,20 misurati all'estradosso del solaio che copre l'ultimo piano, concorrono alla definizione di altezza dell'edificio H e altezza delle fronti Hf (fig. seguente).

Per gli edifici a destinazione produttiva, compresi quelli agricoli, sono esclusi dal computo dell'altezza Hf e gli impianti e le attrezzature che, per motivi tecnologici o di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza o configurazione. Ai fini della verifica si considera l'altezza H e Hf misurata dal piano di riferimento 0.00 sino all'intradosso delle strutture portanti di copertura (fig.seguente).



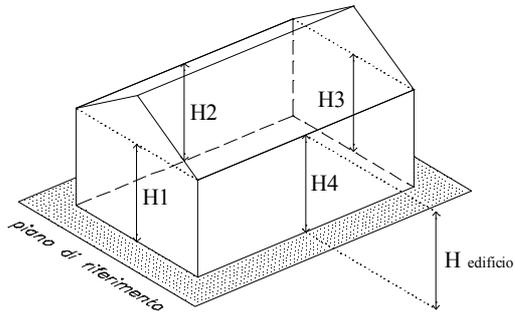
Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza Hf è misurata per ciascuno di essi o per le singole parti (fig.8).

Le norme del presente articolo vanno utilizzate ai fini dell'applicazione del P.S.C., POC (PRGC) e dei relativi strumenti attuativi, fatti salvi diritti di terzi.

fig.4

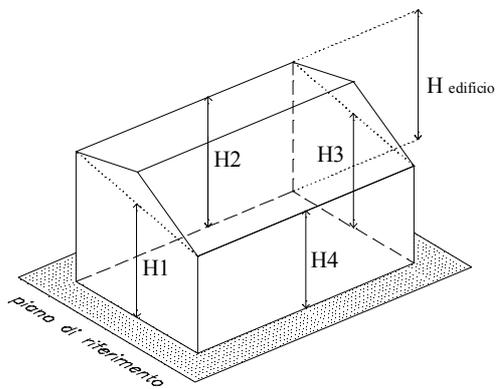
COPERTURA A FALDE

PENDENZA < 40%



QUOTA DI IMPOSTA UNICA

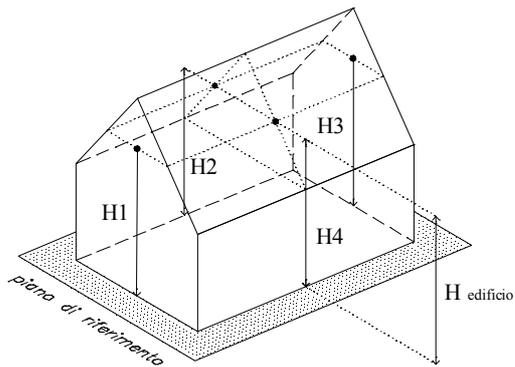
- H fronte 1 = H1
- H fronte 2 = H2
- H fronte 3 = H3
- H fronte 4 = H4
- H edificio = H1 = H2 = H3 = H4



QUOTE DI IMPOSTA DIVERSE

- H fronte 1 = H1
- H fronte 2 = H2
- H fronte 3 = H3
- H fronte 4 = H4
- H edificio = H max = H2

PENDENZA > 40%



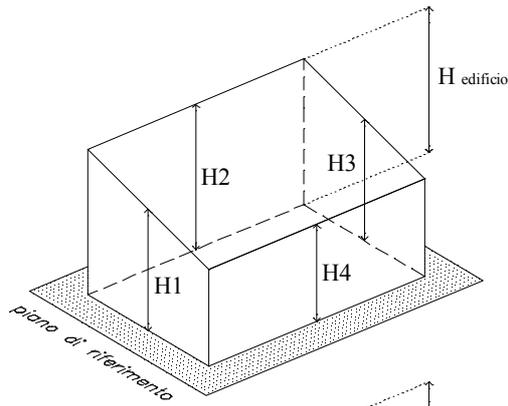
QUOTA DI IMPOSTA UNICA

- H fronte 1 = H1
- H fronte 2 = H2
- H fronte 3 = H3
- H fronte 4 = H4
- H edificio = H1 = H2 = H3 = H4

fig.5

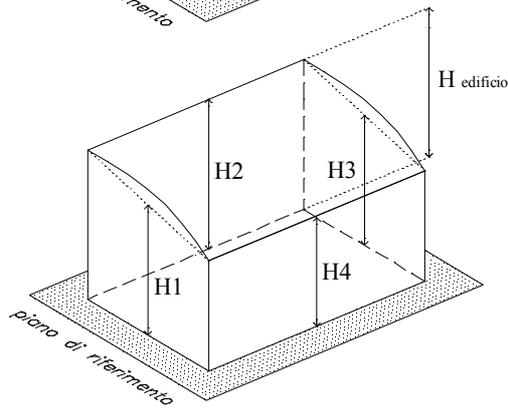
COPERTURA A UNICA FALDA LINEARE O CURVA

PENDENZA < 40%



FALDA LINEARE

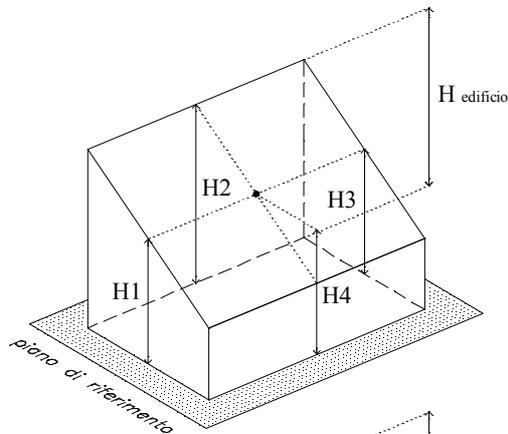
H fronte 1 = H1
H fronte 2 = H2
H fronte 3 = H3
H fronte 4 = H4
H edificio = H max = H2



FALDA CURVA

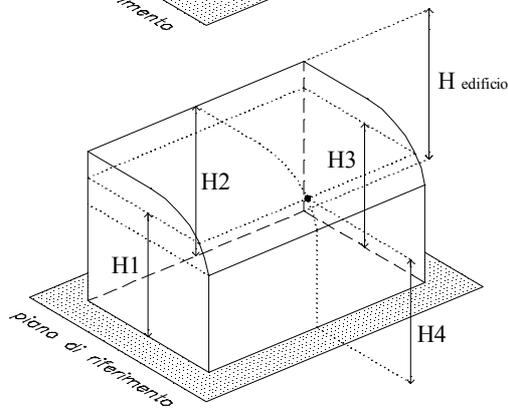
H fronte 1 = H1
H fronte 2 = H2
H fronte 3 = H3
H fronte 4 = H4
H edificio = H max = H2

PENDENZA > 40%



FALDA LINEARE

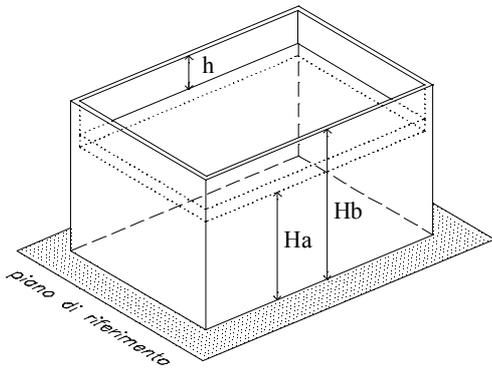
H fronte 1 = H1
H fronte 2 = H2
H fronte 3 = H3
H fronte 4 = H4
H edificio = H max = H2



FALDA CURVA

H fronte 1 = H1
H fronte 2 = H2
H fronte 3 = H3
H fronte 4 = H4
H edificio = H max = H2

fig.6 **COPERTURA PIANA A TERRAZZA**



$$H_{\text{edificio}} = H_a \text{ se } h < 1.20\text{m}$$

$$H_{\text{edificio}} = H_b \text{ se } h > 1.20\text{m}$$

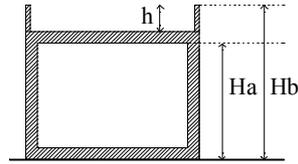
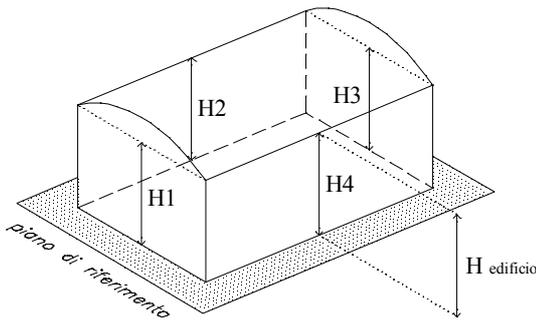


fig.7 **COPERTURA A BOTTE**

PENDENZA < 40%



**COPERTURA A BOTTE
RIBASSATA**

$$H_{\text{fronte 1}} = H1$$

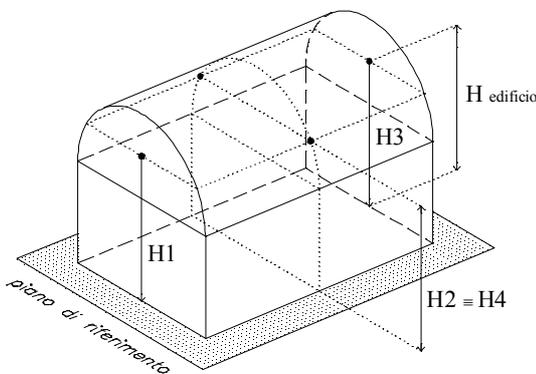
$$H_{\text{fronte 2}} = H2$$

$$H_{\text{fronte 3}} = H3$$

$$H_{\text{fronte 4}} = H4$$

$$H_{\text{edificio}} = H1 = H2 = H3 = H4$$

PENDENZA > 40%



COPERTURA A BOTTE

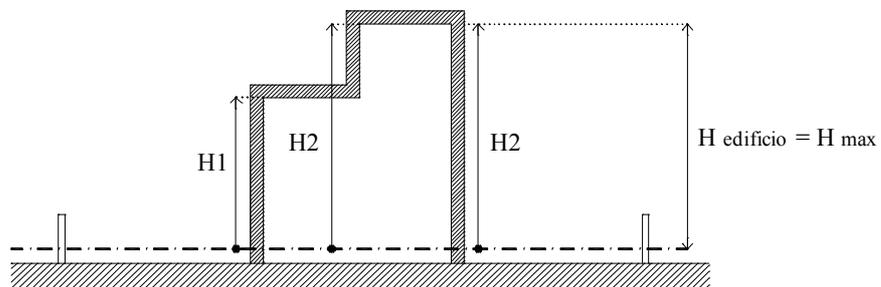
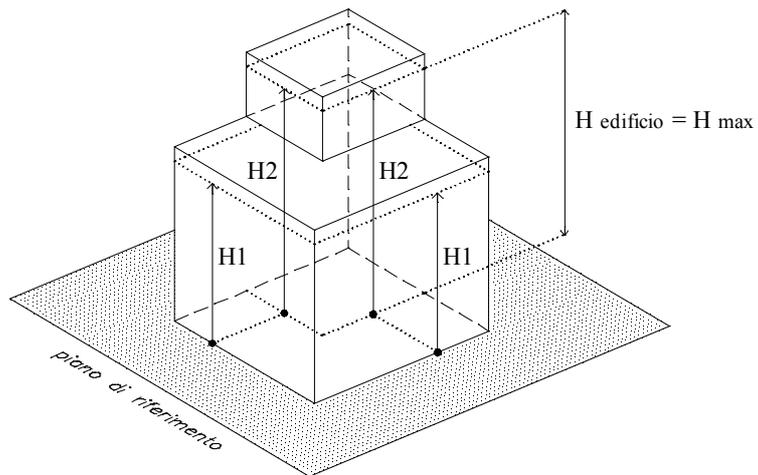
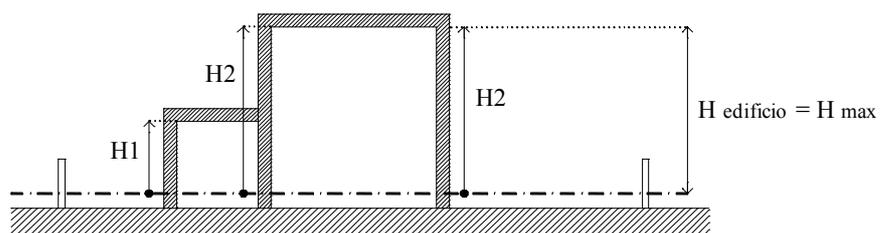
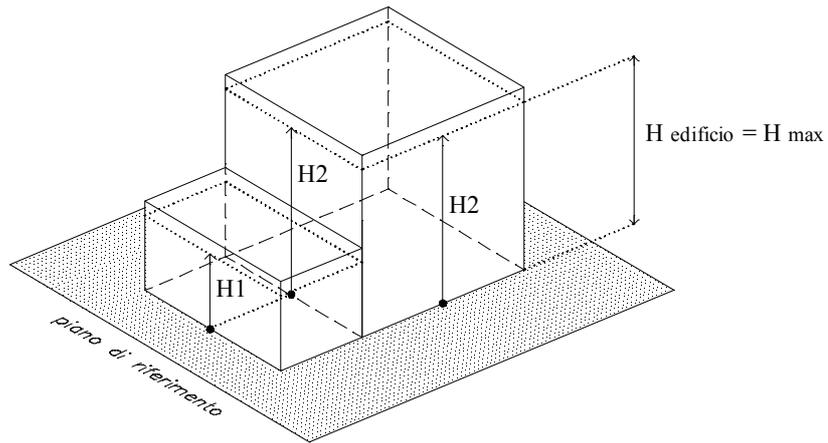
$$H_{\text{fronte 1}} = H1$$

$$H_{\text{fronte 2}} = H2$$

$$H_{\text{fronte 3}} = H3$$

$$H_{\text{fronte 4}} = H4$$

$$H_{\text{edificio}} = H1 = H2 = H3 = H4$$



--- piano di riferimento 0.00

fig.8

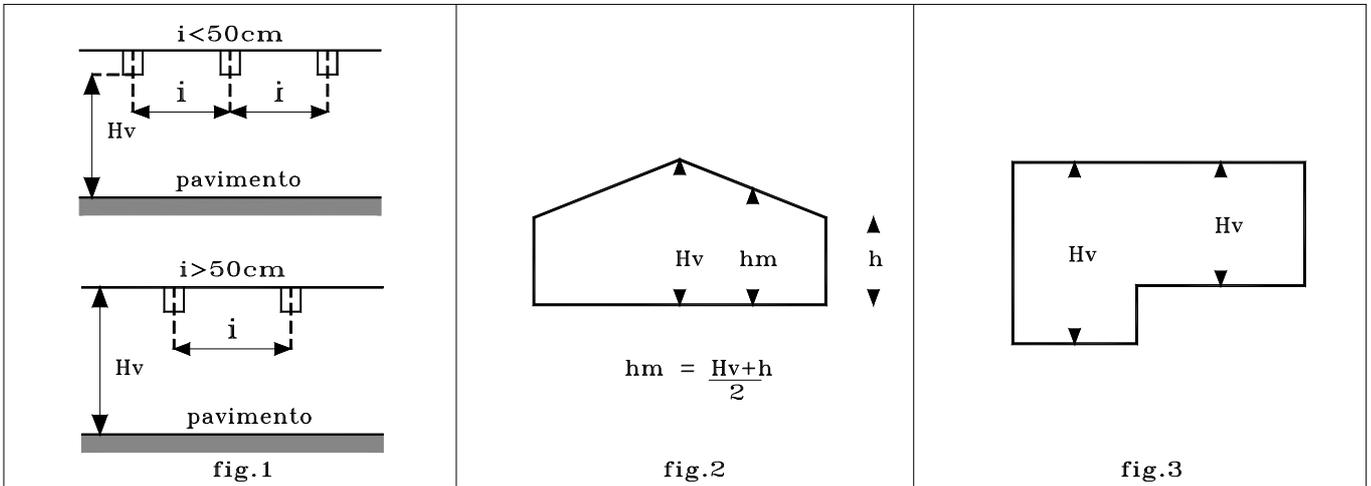
Art. 11 Altezza dei vani (Hv)

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di 50 cm, all'intradosso della travatura se l'interasse risulta minore di 50 cm (fig. 1).

Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze (fig. 2).

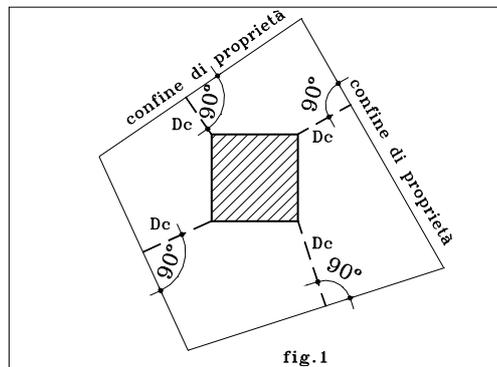
Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza sarà verificata per ciascuna parte del vano (fig. 3).

Nel caso di vani con controsoffittatura, l'altezza si calcola come descritto al primo capoverso, senza tener conto di riduzioni di altezze dovute appunto a controsoffittature (fatte salve le prescrizioni di carattere igienico sanitario).



Art. 12 Distanza dai confini (Dc)

È la distanza misurata a partire dai confini di proprietà fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, misurata in direzione perpendicolare al confine (fig. seguente).



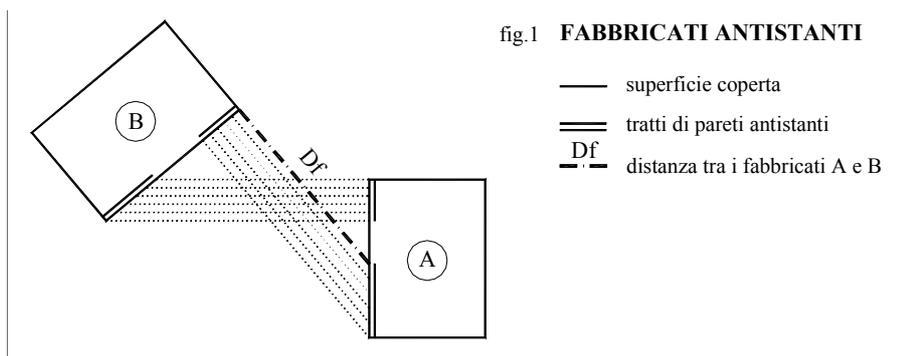
Art. 13 Distanza tra fabbricati (Df)

È la distanza tra la superficie coperta dei fabbricati misurata come di seguito descritto.

I fabbricati possono essere antistanti o non antistanti.

Due fabbricati si dicono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra superficie coperta incontrano la superficie coperta opposta (fig. seguente).

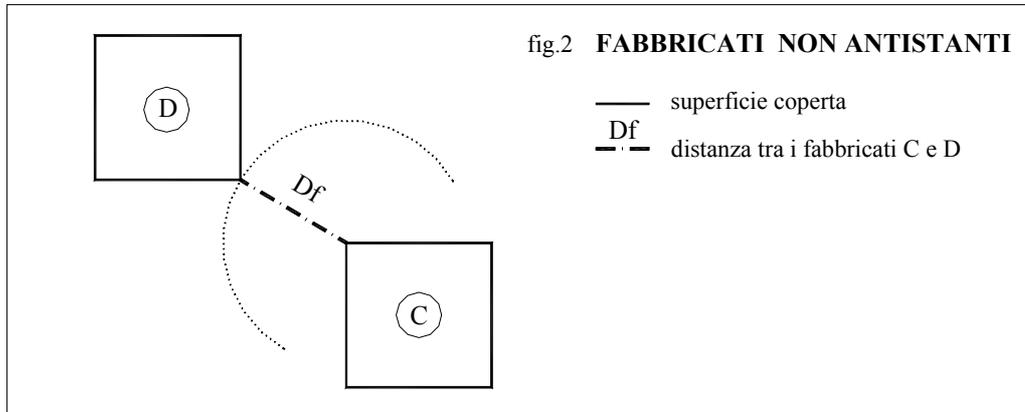
La distanza tra fabbricati antistanti è la misura del minimo segmento di perpendicolare all'uno o all'altro condotto tra i contorni della superficie coperta di ciascuno (fig. seguente).



Due fabbricati si dicono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra superficie coperta non incontrano la superficie coperta opposta (fig. seguente).

Nel caso di fabbricati non antistanti la distanza è la misura del minimo segmento di congiungente i due contorni (fig. seguente).

Ai fini della verifica della distanza tra fabbricati non incidono le pertinenze con non più di un piano fuori terra. La distanza tra fabbricati si applica anche tra distinti edifici insistenti sullo stesso lotto di pertinenza

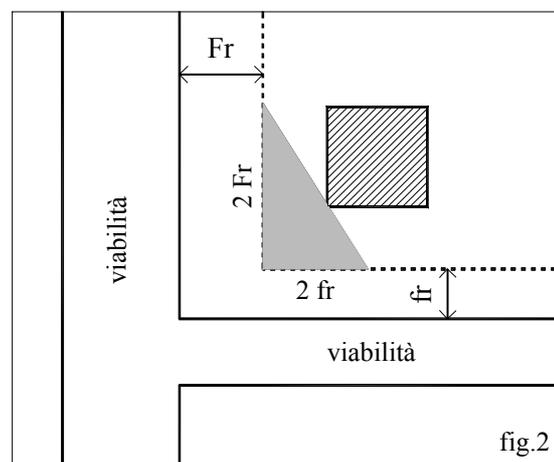
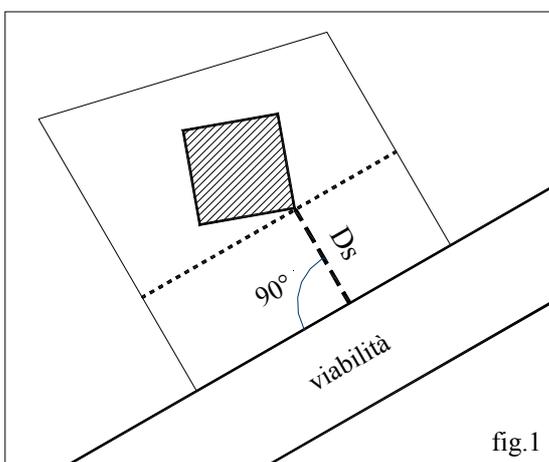


Art. 14 Distanza dalle strade (Ds)

È la distanza misurata a partire dal confine stradale fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, misurata in direzione perpendicolare (fig. seguente).

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto indicate dal PSC, POC, (P.R.G.C.), debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi (fig. seguente)

Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio esistente, fatta salva la normativa antisismica



Art. 15 Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Dpf)

È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (fig. seguente).

Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. Non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm.

Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile.

Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta (fig. seguente).

La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete (fig. seguente).

Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta.

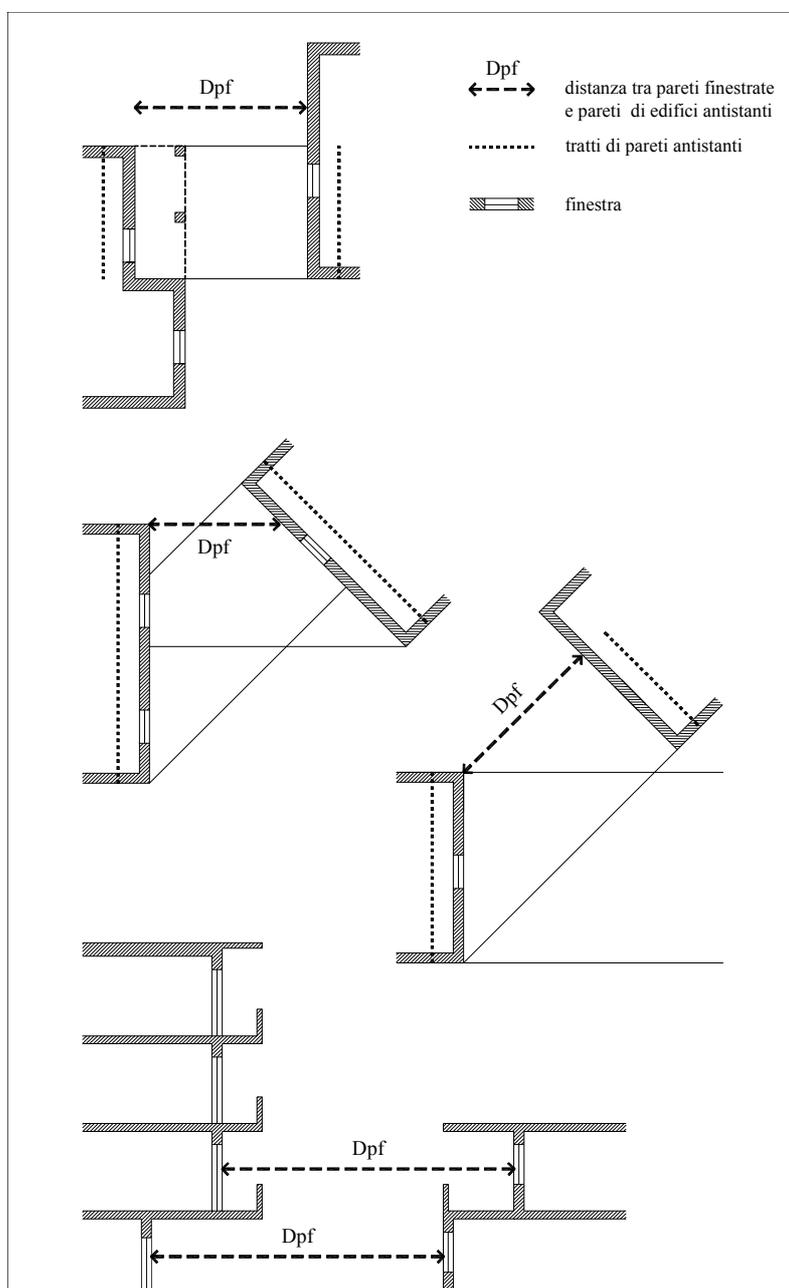
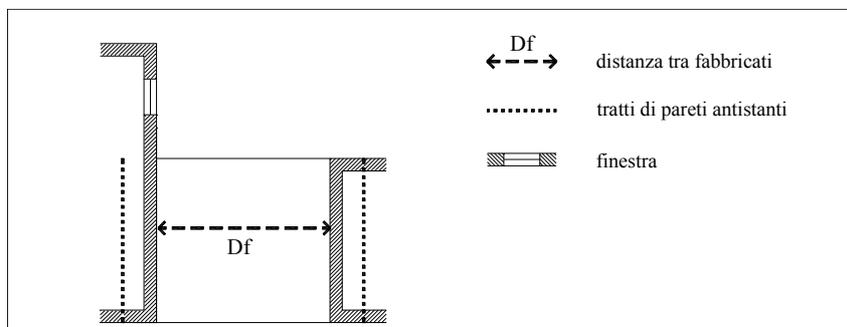
La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica

Quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrato (fig. seguente).

La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato.

La distanza si applica anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o ampliamento (per il solo ampliamento), fatti salvi i particolari casi di allineamenti esistenti ed esigenze formali compositive riguardanti il tessuto urbano.

La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.



Art. 16 Deroghe alla disciplina delle distanze

La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

- a) ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti, linde e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 2 m;
- b) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- c) alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- d) ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
- e) alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- f) ai muri di recinzione di altezza fino ai 3 m e relativi manufatti per gli ingressi, nonché alle bussole e alle verande a protezione di ingressi (le verande di superficie massima pari a 8 mq - oltre tale superficie non si applica la deroga alle distanze);
- g) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- h) alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
- i) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);
- j) agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
- k) alle scale aperte sporgenti dalla sagoma dell'edificio per non più di 2 m;
- l) alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- m) alle "cassette" in legno per il gioco dei bimbi, i depositi per gli attrezzi da giardino, le legnaie, ed elementi similari costruiti in materiali leggeri (legno, ferro) con altezza massima non superiore a 2 m;
- n) ai barbecue;
- o) alle fontane e vasche d'acqua d'arredo e piscine private scoperte;
- p) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- q) per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.

Art. 17 Piano di riferimento 0.00 (PR)

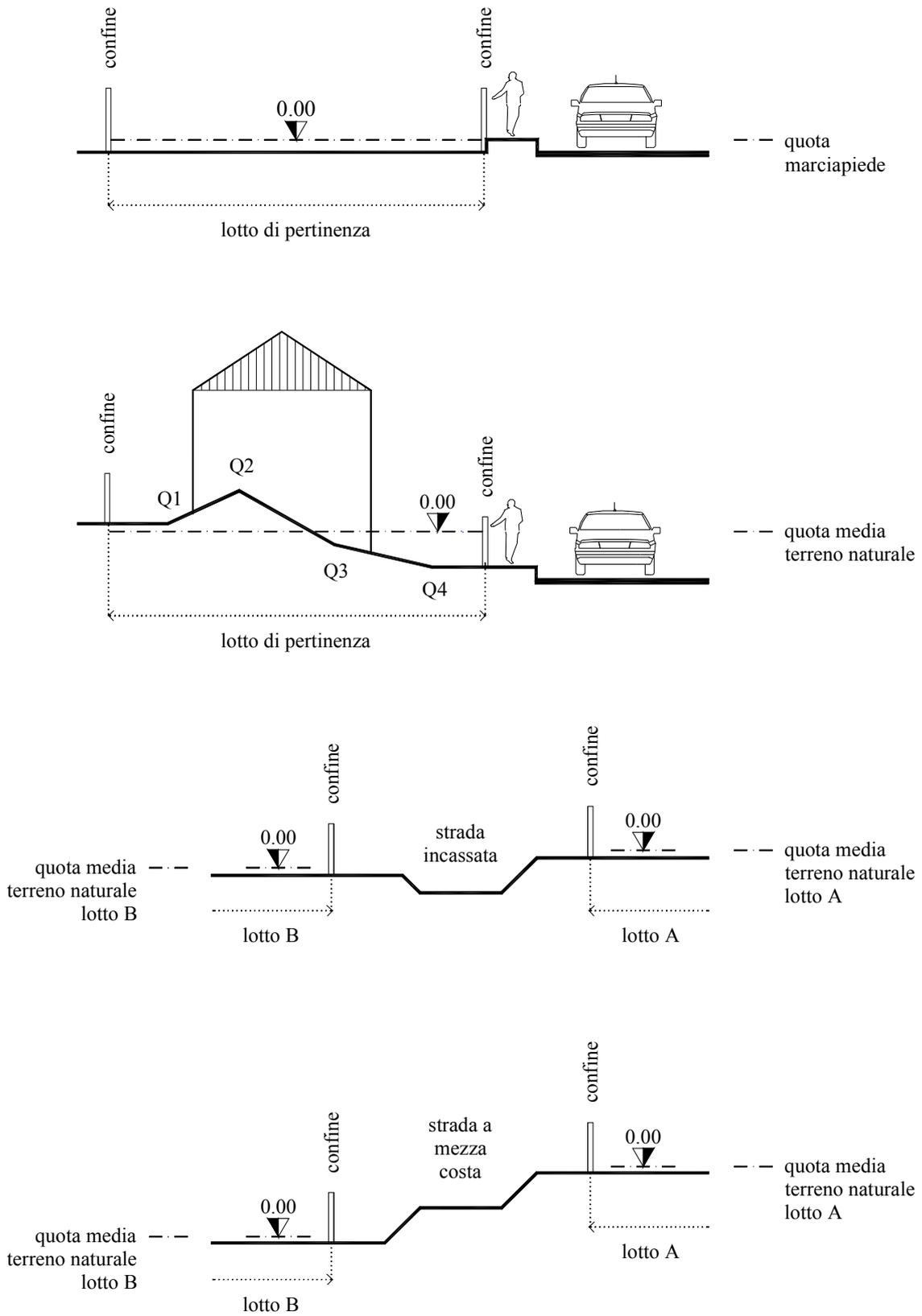
È il piano orizzontale alla quota del marciapiede della via pubblica o privata in corrispondenza dell'edificio.

In assenza di marciapiede, si fa riferimento alla quota della mezzera stradale, maggiorata di 15 cm

Nel caso di terreno inclinato, di strade incassate (rispetto al terreno naturale), in pendenza o a mezza costa, il piano di riferimento 0,00 è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale compreso nel lotto di pertinenza del fabbricato (fig. seguente), e va calcolato con metodi.

Nel caso di terreno inclinato, di strade incassate (rispetto al terreno naturale), in pendenza o a mezza costa, il piano di riferimento 0,00 è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale compreso nel lotto di pertinenza del fabbricato (fig. seguente), e va calcolato con metodi topografici.

fig.1 PIANO DI RIFERIMENTO 0.00



Art. 18 Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali e dai pilastri che sostengono coperture in genere.

Sono esclusi dal calcolo:

- a) balconi, terrazzi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti, linde, pensiline, e simili – esterni alla sagoma dell'edificio - con misura complessiva non superiore a 2 m (oltre tale misura, i balconi, terrazzi, logge, ecc. rientrano per intero all'interno della Sc);
- b) le parti interrate, le serre stagionali, le piscine, i pergolati, e simili.

Per gli edifici non residenziali sono esclusi dal computo:

- gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori e simili, che necessitano di installazione separata dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamento a normative speciali.

Art. 19 Superficie lorda (Sl)

La superficie lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra e sottotetti accessibili di qualunque altezza, al netto dello spessore dei muri perimetrali che hanno contatto diretto con l'esterno.

Sono esclusi dal computo della - Sl -:

- a) i porticati e i portici pubblici e privati con almeno due lati aperti (fig. seguenti);
- b) i vani strettamente necessari per allocare generatori di calore (con superficie massima di 2 mq) o centrali termiche centralizzate, i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici e relativi cavevi, silos, e simili;
- c) i vani scala anche chiusi su tutti i lati, comuni ad almeno due unità immobiliari (fig. seguenti). Tali vani scale vengono detratti dalla Sl fino al limite degli elementi come di seguito specificato (oltre tali elementi la parte eccedente concorre a determinare la superficie lorda):
 - 1 - vani scala regolari (rettangolari): la superficie delle rampe, i pianerottoli intermedi e i pianerottoli di arrivo al piano per una larghezza pari alla proiezione delle rampe e una profondità massima di 2 m;
 - 2 - vani scala irregolari: (circolari, di forme ellittiche/poligonali): la superficie corrispondente allo spazio compreso nella figura geometrica che lo circonda e l'eventuale pianerottolo di arrivo con profondità massima di 2 m (fig. seguenti);
- d) le scale esterne aperte a servizio anche delle singole unità immobiliari;
- e) locali, o parti di locali seminterrati e interrati non abitabili (ai sensi della legislazione sanitaria) che non emergano dal piano di riferimento;
- f) balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti, linde, terrazzi, pensiline, e simili di qualsiasi dimensione; sono altresì esclusi i terrazzi e logge rientranti nella sagoma dell'edificio fino a 2 m, oltre tale misura detti elementi concorrono per intero alla determinazione della Sl (fig. seguenti);
- g) terrazze o lastrici solari;
- h) bussole e verande (verande sino ad una superficie massima di 8 mq, oltre tale misura l'intera veranda concorre al conteggio della Sl);
- i) androni d'ingresso condominiali aperti almeno su un lato (fig. seguenti);
- j) gli elementi decorativi in genere;
- k) le serre stagionali, le piscine pertinenziali, i pergolati, e simili;
- l) i vani accessori pertinenziali aperti almeno su tre lati;

Sono compresi nel computo della Superficie lorda:

- a) i vani pertinenziali chiusi su due lati anche se accessori;
- b) i locali chiusi su tre lati, ancorchè finestrati;
- c) i sottotetti non accessibili qualora la differenza tra la quota del pavimento del sottotetto e la quota di imposta del solaio di copertura sia maggiore di 30 cm;
- d) vani non accessibili compresi nella sagoma dell'edificio (fatta salva la normativa del PSC, POC (P.R.G.C.) sulle situazioni di pericolo naturale).

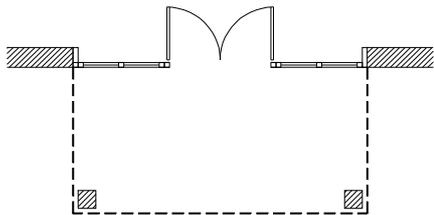
Per gli edifici non residenziali sono esclusi dal computo:

- gli impianti tecnologici quali silos, depositi sostanze pericolose, depuratori, e simili che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali.

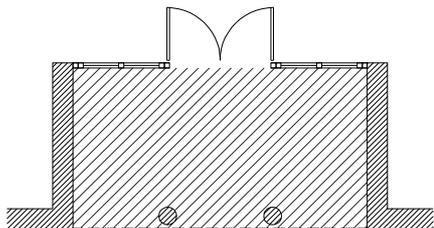
fig.1 **PORTICI - ANDRONI DI INGRESSO CONDOMINIALI**

 superficie lorda conteggiata

A) PORTICO APERTO SU ALMENO 2 LATI



B) PORTICO CHIUSO SU 3 LATI



C) ANDRONE DI INGRESSO CONDOMINIALE APERTO SU ALMENO 1 LATO

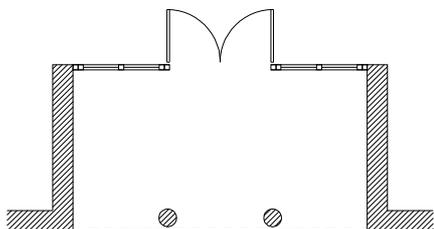
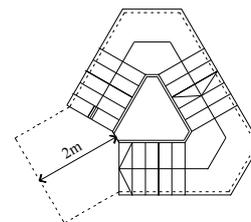
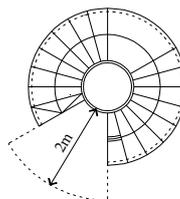
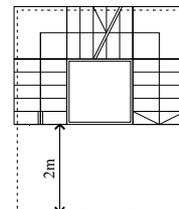
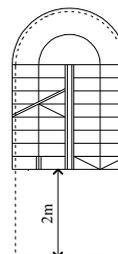
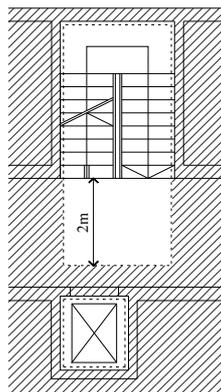


fig.2 **VANO SCALE COMUNE A 2 O PIU' ALLOGGI**

 superficie lorda non conteggiata
 superficie lorda conteggiata



Art. 20 Superficie utile (Su) e superficie accessoria (Sa)

La suddivisione della superficie in utile ed accessoria si articola secondo i seguenti raggruppamenti di funzioni d'uso:

- a) funzione abitativa;
- b) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo artigianale, funzioni di servizio ivi comprese le attività culturali, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private, e studi professionali;
- c) attività produttive di tipo industriale ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b) ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- d) funzioni agricole e agrituristiche, o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- e) funzioni ricettive-alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

In particolare:

1 - per i raggruppamenti a), b) (escluse le funzioni commerciali all'ingrosso), ed e):

- la superficie utile (Su) è la superficie di pavimento misurata al netto di:

- murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, vani scale, logge e balconi;

- la superficie accessoria (Sa) è la superficie netta di:

- cantinole, soffitte, depositi, locali ascensore, cabine idriche, centrali termiche ed altri locali al servizio delle residenze o delle attività principali, autorimesse singole e collettive, androni d'ingresso, porticati, logge e balconi, vani scale. Solo per le attività commerciali, attività culturali, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private, e studi professionali: servizi igienici e locali necessari al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente (mense, spogliatoi, ecc.);

2 - per gli altri raggruppamenti (comprese le funzioni commerciali all'ingrosso):

- la superficie utile (Su) è data dalla differenza fra la superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici nette dei locali chiusi di tutti i piani fuori terra e quella accessoria (Sa);

- la superficie accessoria (Sa) è la superficie netta di servizi ed impianti igienici, centrale termica ed elettrica, vani ascensore, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico e locale necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente (mense, spogliatoi, ecc.), volumi tecnici in genere.

Art. 21 Superficie utile per la verifica standard parcheggi (Sup)

Per superficie Utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

La presente definizione di Sup si applica esclusivamente ai fini della verifica dello standard relativo ai parcheggi.

Art. 21 Superficie di vendita (Sv)

La superficie di vendita è l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce. Restano escluse dalla superficie di vendita le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree destinate al deposito carrelli.

Art. 22 Volume di un edificio (V)

Si calcola come somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per l'altezza dei singoli vani Hv, compreso lo spessore dei solai del piano di calpestio se il piano sottostante è accessibile ed emergente dal piano di riferimento 0.00 (fig.1).

I piani seminterrati non abitabili che emergono dal PR concorrono al calcolo del volume considerando l'altezza quella misurata dal PR all'intradosso del solaio (fig.1).

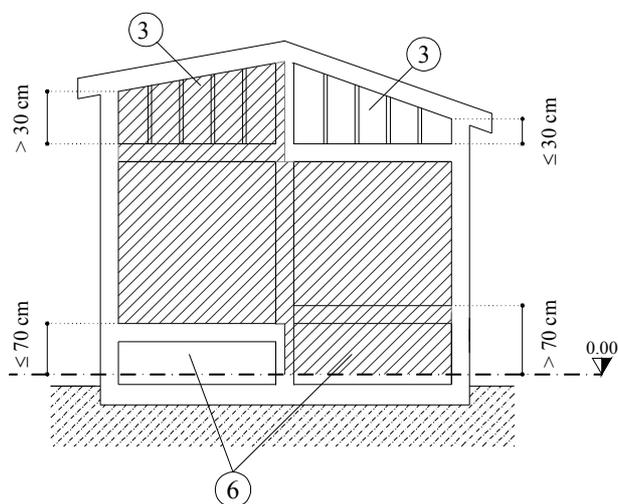
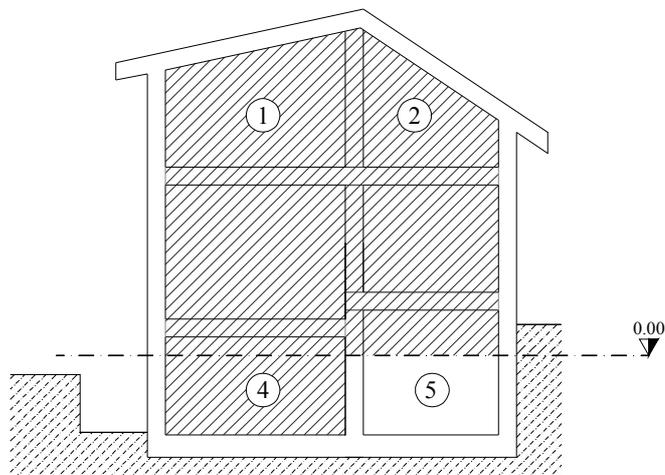
Nel caso di realizzazione di vuoto sanitario, non concorre al calcolo del volume l'altezza compresa tra il PR e il pavimento del piano terra, qualora lo stesso non ecceda i 70 cm dal piano di riferimento.

Per i sottotetti non accessibili l'Hv viene determinata come definito all'art.11.

Ai fini dell'applicazione della L.122/89 (Tognoli) il volume dell'edificio si calcola con il sistema del "vuoto per pieno".

fig.1 VOLUME

 volume conteggiato
 piano di riferimento



- | | |
|--|------------------------------|
| ① sottotetto abitabile | ④ seminterrato abitabile |
| ② sottotetto non abitabile accessibile | ⑤ seminterrato non abitabile |
| ③ sottotetto non accessibile | ⑥ vuoto sanitario |

CAPO III INTERVENTI EDILIZI, TITOLI ABILITATIVI E NORME DI PROCEDURA

Art. 23 Normativa di riferimento in materia di edilizia antisismica, consumi energetici, impianti, barriere architettoniche.

I progetti di cui agli interventi edilizi del successivo articolo dovranno essere redatti ed attuati, nonché corredati dalla documentazione prescritta dalle vigenti norme di:

EDILIZIA ANTISISMICA

L. n. 1086/71, L. n. 64/74, LR n. 27/88 e dal D.P.G.R. 05.04.1989 n. 0164/Pres., D.M.09/01/1996, D.M. 16/01/1996, D.M. 16/01/1996.

ISOLAMENTI E IMPIANTI TERMICI

L. 09.01.1991 n. 9 e n. 10, D.P.R. 26.08.1992 n. 412.

IMPIANTI ELETTRICI -IMPIANTI TECNOLOGICI IN GENERE

Norme C.E.I., Legge 01.03.1968 n. 186, Legge 05.03.1990 n.46, D.P.R. 06.12.1991 n. 447, L.R. 20.06.1988 n. 57, D.P.R. 27.04.1955 n. 547 qualora applicabile.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Legge 188 del 30.03.1971 n. 118, Legge 09.01.1989 n. 13 D.M. 14.06.1989 n. 236 e relativa circolare esplicativa n. 166/UL del 22.06.1989, D.P.R. 24/07/1996 n.503.

Art. 24 Interventi edilizi

Per la definizione delle singole categorie d'intervento si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01 art. 3 e seg.; LR 5/2007, art. 37)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma d) del DPR n. 380/01 sono soggetti anche alle disposizioni supplementari di cui all'art. 51 della LR n. 5/07.

Art. 25 Titoli abilitativi

Per la definizione dei titoli abilitativi si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01, art. 6 e seg.; LR 5/2007, art. 37, 48, 49)

In particolare il RE istituisce i seguenti titoli abilitativi:

- permesso di costruire (art. 10, DPR 380/01)
- denuncia di inizio attività (art. 22, DPR 380/01)

Il Regolamento riconosce gli interventi di "attività edilizia libera" di cui all'art. 6 del DPR n. 380/01

Art. 26 Norme di procedura

Per la disciplina delle norme di procedura relative al regime edificatorio si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01; LR n. 5/07)

In particolare il presente Regolamento Edilizio stabilisce i seguenti riferimenti di norma:

- Sportello unico per l'edilizia

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/01 e dell'art. 43 della LR n. 5/07, ogni procedura inerente l'attività edilizia nonché i rapporti tra i privati e l'amministrazione riguardanti l'informazione in merito ai contenuti degli strumenti urbanistici e edilizi vigenti, vengono gestiti dallo sportello unico per l'edilizia costituito, anche in forma associata, dal Comune.

- Permesso di costruire

. per la determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione inerenti il rilascio del permesso di costruire si rimanda all'art. 16, 17,19 del DPR n. 380/01 e all'art. 37 della LR 5/07.

. per lo schema di convenzione, viene redatto dal Comune un modello (riportato tra gli allegati) sulla base della convenzione – tipo approvata dalla Regione FVG, secondo quanto stabilito all' art. 18 del DPR n. 380/01

. per il procedimento di rilascio del permesso di costruire si rimanda all'art. 20 del DPR n. 380/01

- Denuncia di Inizio Attività

. per gli interventi soggetti alla denuncia di inizio attività si rimanda all'art. 22 del DPR n. 380/01

. per la disciplina della denuncia di inizio attività si rimanda all'art. 23 del DPR n. 380/01

Per quanto riguarda l'indicazione degli elaborati tecnici relativi agli interventi edilizi, il presente RE indica le seguenti prescrizioni:

A) Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti, sopraelevazione

a) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;

b) estratto di mappa attuale;

c) estratto PSC PAC (PRGC) con l'indicazione dell'area di intervento

d) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:200 e/o 1:500, rilevata topograficamente, riportante gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;

e) planimetria in scala 1:200 e/o 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate del progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento alle distanze tra fabbricati, tra pareti finestrate, dalle strade e dai confini, agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (con evidenziati i parcheggi stanziali e di relazione), alle aree a verde, alla recinzione e all'area di pertinenza urbanistica;

f) tutte le piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;

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

h) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.); i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

i) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota del piano di riferimento per le altezze;

j) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici urbanistici ed edilizi (con relativi schemi dimostrativi);

k) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno con planimetria con i punti di ripresa.

l) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o alle norme di attuazione del PSC; PAC (P.R.G.C.)

In particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:

- per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.R.G.C. e all'eventuale strumento attuativo;

- per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari (anche con riguardo agli isolamenti acustici ed all'insonorizzazione dei locali tra loro e dall'esterno).

Con cifra si devono indicare nei disegni:

1. le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre e i rapporti di aero-illuminazione;

2. le altezze del fabbricato;

3. dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;

m) per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario, gli elaborati grafici di progetto devono essere integrati con l'indicazione dei seguenti elementi:

- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento (anche al fine di mantenere inalterato il coefficiente idrometrico della superficie interessata);

- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;

- impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;

- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;

- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;

- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas.

I progetti di cui sopra, vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della l. 46/1990, e relativi decreti di attuazione, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione del progettista che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

La dichiarazione e relazione corredate dagli elaborati grafici, relative al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, va resa dal progettista ai sensi delle disposizioni di legge vigenti e dei relativi decreti di attuazione.

n) asseverazione del progettista e relativa dimostrazione grafica di rispetto della legge antisismica, in particolare di conformità alle norme di cui al 1° comma, lett.a) e b) dell'art.4 delle l. 64/1974.

o) relazione geologica-geotecnica firmata da un geologo e relativa asseverazione di conformità del progetto alle norme sulla sicurezza del territorio.

B) Per gli interventi di manutenzione straordinaria

Devono essere osservate le indicazioni del precedente punto A) per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti f), g), h), l), j), k), l) e n) o) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori – preferibilmente giallo e rosso - per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

C) Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

Devono essere osservate le stesse indicazioni di cui al precedente punto A);

Per gli edifici vincolati ai sensi del Titolo I°-parte II del d.lgs 42/04 e successive modificazioni devono essere prodotte:

- a) rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo (con riferimento alle parti dell'edificio interessate dall'intervento) deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- b) repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
- c) documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;
- d) progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
- e) se necessario, schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
- f) rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori – preferibilmente giallo e rosso - per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

D) Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni, per le tombinature e i nuovi accessi carrai

- a) planimetria dello stato di fatto rilevata in scala 1:200 e/o 1:500 con indicata la toponomastica;
- b) planimetria, su base rilevata, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala adeguata;
- d) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- f) indicazione dei materiali impiegati;
- g) calcolo idraulico per le tombinature che riguardano proprietà diverse.

E) Per le demolizioni

- a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- c) schema dimensionale – di massima – dell'edificio da demolire.

F) Per gli interventi diversi e le opere minori

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

G) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

- a) planimetria catastale;
- b) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- c) relazione illustrativa.

H) Per le mostre e i depositi all'aperto e relativi edifici

- a) relazione illustrativa;
- b) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- c) piante, prospetti e sezione dei relativi edifici.

I) Per le varianti

- a) copia del progetto approvato con evidenziate le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori – preferibilmente giallo e rosso - le variazioni apportate;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

L) Per le opere interne e per ogni altra opera

- a) relazione illustrativa ed elaborati grafici illustrativi;
- b) documentazione fotografica, se necessaria.

M) Modifiche di destinazione d'uso

Devono essere osservate le indicazioni del precedente punto A) per le lettere a), b), e), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti f), g), i), j) - se necessario-, l) sia per lo stato attuale che per il progetto.

La definizione delle destinazioni d'uso dei locali va indicata dai professionisti tenendo presenti le definizioni di cui all'art.21.

Tutti i progetti devono essere presentati in duplice copia secondo i formati UNI.

I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi del Titolo I°-parte II del D.lgs 42/2004, devono essere presentati in triplice copia.

Gli elaborati tecnici sopra indicati nel seguito devono consentire di verificare:

- a) il rispetto dei parametri urbanistici di cui alle norme tecniche del PSC, PAC (PRGC) attestata nell'eventuale certificato di destinazione urbanistica;
- b) il rispetto dei requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità delle opere edilizie.

Al fine di guidare l'esame del progetto edilizio e di giudicare l'aspetto compositivo dell'intervento e il suo inserimento nel contesto urbano i professionisti devono indicare nella relazione di accompagnamento se siano state rispettate prescrizioni tipologiche, o le ragioni per eventuali proposte che si differenziano, e come in mancanza di prescrizioni tipologiche puntuali, ove prescritte da Piani Attuativi, sia assicurato l'inserimento nel territorio.

- Attività edilizia libera

. per gli interventi edilizi non soggetti al rilascio di titolo autorizzativi si rimanda all'art. 6 del DPR n. 380/01.

- Certificazione di destinazione urbanistica

Il dirigente dell'ufficio comunale preposto rilascia ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 LR 5/07 e art.30 del DPR 380/01, un certificato di destinazione urbanistica che specifica per l'immobile oggetto della richiesta la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, o adottati, nel quale sono precisati, in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico e di altra natura;
- b) la normativa di riferimento.

CAPO IV ESECUZIONE, COLLAUDO DELLE OPERE E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 27 Punti di linea e di livello Fognature e acquedotto.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a provvedere a quanto richiesto.

In caso di ottemperanza o ritardo i termini previsti nel presente regolamento rimangono sospesi.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

Art.28 Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico. Materiali d'impiego e di risulta.

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 presentarne apposita richiesta al Sindaco ai sensi dell'art. 48 della L. n. 5/07.

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

I lavori dovranno essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nel titolo abilitativi, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio del titolo abilitativi al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti, 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.

Sono fatte salve le disposizioni del T.U.F.L. 14.09.1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico.

I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche.

E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio.

I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico pubblico o, dietro particolare autorizzazione, in altri luoghi, osservate le prescrizioni all'uopo impartite dall'autorità comunale.

Art.29 Deposito in cantiere del titolo autorizzativo e degli elaborati grafici

Il titolo autorizzativo e gli elaborati grafici relativi devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso. La documentazione progettuale dovrà essere esibita a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Art.30 Inizio e termine dei lavori

Il titolare del permesso di costruire di cui all'art. 25, deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio.

I lavori si dicono iniziati allorchè, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione, si dà inizio alla effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con RD n. 1265/43.

L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venir meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 26 del presente Regolamento.

In mancanza della dichiarazione di inizio lavori, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta, come data di inizio dei lavori la data del rilascio del permesso di costruire.

Art. 31 Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica

Per la disciplina della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01 art. 27, 68-75; LR n. 5/07, art. 37, comma 1)

Il titolare del permesso di costruire è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, anche per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
- alla raggiungimento della copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Alle operazioni suddette hanno diritto di presenziare il titolare del permesso di costruire, il direttore e l'assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera, strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo.

Art. 32 Responsabilità e sanzioni

Per la disciplina delle responsabilità e del regime sanzionatorio si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01 art. 29-51; LR n. 5/07, art. 37, comma 1)

Art. 33 Agibilità degli edifici

Per la disciplina relativa al rilascio del certificato di agibilità e al relativo procedimento si rimanda alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (DPR n. 380/01 art. 24, 25, 26, 62; LR n. 5/07 art. 39 comma 4, art. 50, DPR n. 0296/Pres./07 art. 15)

CAPO V COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 34 Istituzione della Commissione Igenico-Edilizia

Qualora il Comune intenda istituire ai sensi dell'art. 4, comma 2 del DPR n. 380/01 e dell'art. 42, LR n. 5/07, la Commissione Igenico-Edilizia, tale organo esprime pareri preventivi relativamente ai progetti e alle questioni di interesse architettonico ed urbanistico di interesse comunale.

Art. 35 Composizione della Commissione Igenico-Edilizia

La Commissione Igenico-Edilizia è così composta:

MEMBRI DI DIRITTO:

- il Responsabile Comunale del Settore Urbanistica – Edilizia privata o suo delegato, che assume la Presidenza della Commissione;
- Responsabile dei servizi di igiene pubblica ed ecologica dell'A.S.S.;
- Comandante dei VV. F. come previsto dalla Legge 1570 del 27.12.1941.

La partecipazione del Responsabile dei servizi di igiene ai lavori della Commissione non sostituisce l'autonomo parere del medesimo funzionario prescritto dall'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265.

MEMBRI ELETTIVI

- n. 6 membri nominati dalla Giunta Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica. Di essi almeno un terzo deve essere costituito da tecnici laureati o diplomati.
- un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco che eserciti le funzioni del Segretario della Commissione, senza diritto di voto.

I Commissari di nomina di giunta durano in carica quattro anni.

Il Componente elettivo che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al suo funzionamento vengono applicate le disposizioni della Legge 08.06.1990 n. 142, e dello Statuto Comunale regolanti casi analoghi.

In particolare, un membro sarà ritenuto dimissionario quando abbia, senza giustificato motivo, disertato più di tre sedute consecutive. Il Sindaco, in ordine a questioni di speciale importanza, potrà chiamare in seno alla Commissione in qualità di Consulenti, professionisti o funzionari di manifesta competenza.

Detti consulenti non avranno però alcun potere deliberativo.

Quando l'argomento da trattare in Commissione interessi direttamente od indirettamente uno dei componenti, questi, se presente, deve dichiarare tale sua condizione e assentarsi durante la trattazione e la votazione relative all'argomento in questione, pena la decadenza dall'incarico.

Del fatto e sua osservanza deve essere riferito nel registro dei verbali della Commissione.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario. Le adunanze saranno valide se i presenti saranno la metà più uno dei componenti. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.

Art. 36 Compiti della Igenico-Edilizia

La commissione esprime parere preventivo in merito a:

- a) i progetti presentati, relativamente agli aspetti tecnico-igienico-sanitari ed architettonici;
- c) la corretta attuazione del PSC, PAC (P.R.G.C);
- d) ogni provvedimento che ritenga opportuno al fine di conseguire una migliore sistemazione del complesso urbano e della viabilità;
- e) l'interpretazione, l'applicazione e sulle eventuali modifiche al presente RE;
- f) i progetti di edilizia convenzionata e sovvenzionata come previsto dall'art. 33 bis della LR n. 75/82, così come inserito con l'art. 13 della LR n. 37/88.

Art. 37 Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate al meno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario.

Il registro è vidimato prima del suo uso dal Sindaco, previa numerazione di esso pagina per pagina.

Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed oppone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO" dalla Commissione Edilizia completando con la data e la firma del Presidente e del Commissario.

Art. 38 Indennità ai componenti della Commissione

a ciascun componente della Commissione Edilizia ed al Segretario spettano i compensi previsti dal DPR n. 5/56, modificato dalla Legge n. 417/67.

CAPO VI PIANI ATTUATIVI COMUNALI

Art.39 Formazione dei PAC.

La formazione dei PAC di cui all'art. 25 della LR n. 5/07, è obbligatoria ogni volta che si intenda utilizzare a fini edificatori un'area che, indipendentemente dal numero dei proprietari, sia priva di opere di urbanizzazione o non adeguatamente urbanizzata in attuazione delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici e non risulti oggetto di piani attuativi. Si prescinde dalla verifica concreta del suddetto presupposto, nei casi in cui tale obbligatorietà derivi da una precisa norma dello strumento urbanistico.

Art.40 Obbligatorietà del titolo abilitativo per la trasformazione dell'assetto urbanistico

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo ai sensi della L n. 10/77 e della LR n. 5/07.

L'onerosità del titolo abilitativo è disciplinata dagli articoli 16, 17, 18, 19 del DPR n. 380/01 e art. 25, comma 6 della LR n. 5/07.

Art.41 Ambiti dei PAC

Gli spazi unitari che i singoli piani debbono considerare sono quelli risultanti dalla tavola di progetto, planimetria del territorio comunale 1:5.000 in scala e dalle planimetrie del capoluogo e delle frazioni in scala 1:2.000. Lo spazio unitario proprio di ciascun piano corrisponderà di norma all'intera area necessaria a garantire all'insediamento programmato almeno il minimo di autosufficienza in servizi ed impianti di urbanizzazione secondaria, ovvero all'area compresa nel perimetro suggerito da aree di circolazione, o altri manufatti, ostacoli naturali, confini di zona urbanistica, ecc...

Art.42 Ordine di successione dei PAC

L'ordine da seguire nella formazione dei PAC sarà stabilito su deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.43 Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da assoggettare a PAC

In sede di approvazione dei piani, il Consiglio Comunale opera una valutazione dello stato attuale dell'area interessata, accertando per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- 1) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente ivi insediabile;
- 2) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un adeguamento della medesima;

Art.44 Documentazione delle domande d'autorizzazione alla formazione del piano.

La domanda per il rilascio di autorizzazione alla formazione del piano deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e dagli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti.

La domanda deve essere corredata dal progetto di piano di e da uno schema di convenzione.

Il progetto si compone come segue:

- 1) estratto del POC (PRGC) in scala 1:5000 o 1:2000;
- 2) planimetria in scala 1:500, rilevata, dalla quale risultino.
- 3) orientamento;

Ove occorre:

- schemi plani-volumetrici progettati e degli edifici esistenti anche sui lotti confinanti;
 - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato;
 - destinazione d'uso delle singole aree comprese nel piano;
 - strade private;
 - superfici dei lotti edificatori, superfici coperte, volumi progettati, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, ecc..
 - indicazione degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- 4) sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto 2) dalle quali risultino:
.profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi ad almeno tutto il piano di e se ritenuto necessario ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;
.profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche sui lotti confinanti;
 - 5) fotografie e se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona;
 - 6) tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
 - 7) schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
 - 8) estratto tavolare e certificato catastale delle realtà incluse nel piano, nonchè eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
 - 9) relazione tecnica illustrativa del progetto con espressi riferimenti:

.alla conformità alle norme urbanistiche vigenti;
.alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona;
.ai motivi dell'inclusione o dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria;
10) norme tecniche edilizie di attuazione.
Il progetto deve essere sottoscritto da tecnici che operano nei limiti delle rispettive attribuzioni professionali.

Art.45 Istruttoria dei PAC

L'Ufficio Tecnico Comunale redige per ogni richiesta di formazione di PAC una propria relazione. Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la coincidenza dell'ambito del PAC in progetto con quelli prescritti.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando se del caso per esse od alcune di esse i tempi di realizzazione, il loro dimensionamento, la quota di fruizione di esse da parte dei potenziali residenti nell'ambito del PAC, sia quando le medesime devono essere collocate al di fuori dell'ambito del piano stesso, sia quando l'ambito è interessato da opere di urbanizzazione che soddisfano anche alle esigenze esterne.

Previo parere della Commissione Edilizia, il Consiglio Comunale adotta e approva il piano conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 25 della LR n. 5/07.

Il Consiglio Comunale approva il testo della convenzione, tenuto conto di quanto disposto dall'art 18 del DPR n. 380/01, proposto dai privati interessati, modificando in modo da tener conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale o formulate dalla Commissione Edilizia delle modifiche al piano apportate dal Consiglio Comunale e autorizza il Sindaco a sottoscriverla. Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari.

Art.46 Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondaria sono quelle definite all'art. 16, comma 7, 7 bis, 8 del DPR n. 380/01.

Essa è di norma effettuata a cura dei proponenti il PAC che, a tal fine richiederanno per ciascuna di esse apposita concessione, allegando i relativi elaborati di progetto.

In sede di rilascio del titolo abilitativo il Sindaco potrà prescrivere le modifiche o le integrazioni che ritenesse necessarie alla futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione razionale e funzionale dello strumento urbanistico di base.

Art.47 Cessione gratuita di aree da parte di PAC per opere di urbanizzazione primaria.

I proprietari proponenti il PAC sono tenuti, nei termini e con le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 18 del DPR n. 380/01, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel PSC, POC (P.R.P.C.).

Art.48 Cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione secondaria.

I proponenti il PAC, in luogo delle aree che dovrebbero cedere gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione secondaria, devono rimborsare al Comune stesso, la quota parte dell'effettivo costo della acquisizione bonaria o coattiva delle aree stesse per quelle opere che siano poste al di fuori degli ambiti di piano.

Art.49 Oneri di urbanizzazione secondaria

L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei proponenti il PAC deve essere calcolato in valore percentuale:

- 1) sul costo delle opere di urbanizzazione secondaria già esistenti al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano, del loro eventuale adeguamento o della loro realizzazione ex novo;
- 2) sulla quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, corrispondente alla potenzialità percentualmente riferibile alla popolazione insediabile all'interno dello spazio unitario oggetto del piano.

Art.50 Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno del piano.

In sede di concessione edilizia in attuazione di un PAC verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto già versato per la quota relativa prevista dal piano per opere di urbanizzazione.

Nel caso di cui vi sia stata la realizzazione diretta delle opere, dal contributo di urbanizzazione verrà attuato lo scomputo della quantificazione monetaria delle opere stesse. Di tale valutazione e scomputo verrà dato atto nella convenzione appositamente prevista. In caso di maggior valore delle opere realizzate rispetto all'ammontare degli oneri concessi, distinto per opere ed oneri primari e secondari, non si farà luogo a conguaglio negativo.

CAPO VII REQUISITI DEGLI EDIFICI

SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Art.51 Disposizioni generali

Non è concesso modificare il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee quando non risultino soddisfatte nel progetto edilizio, le condizioni atte a garantire la salubrità della fabbrica e della zona limitrofa, nonché del sottosuolo. La disciplina degli scarichi è regolamentata dalla L 319/76 e s.m.i.

Art. 52 Fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi

Non è consentita la costruzione di edifici produttivi di beni o servizi quando i rispettivi progetti, riguardo le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri o inquinate, non prevedano la loro sottoposizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica. Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

La licenza di abitabilità o di agibilità non verrà rilasciata se il preventivo accertamento dell'efficacia del procedimento depurativo avrà dato esito negativo. L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà effettuato con periodicità almeno biennale a cura del competente ufficiale sanitario che, in caso di esito negativo, promuoverà la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità dell'edificio.

Art. 53 Zone non servite da fognatura pubblica: scarichi in condotti e bacini a cielo aperto

Zone servite di fognatura mista;

Zone servite di fognatura per sole acque bianche;

E' vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fossi, canali, scoline ed in genere in condotti a cielo aperto come pure nei bacini acque non meteoriche, immonde o comunque usate, non preventivamente e convenientemente depurate.

Tra la rete di fognatura domestica e la fogna pubblica vi dovrà essere sempre un pozzetto interruttore a chiusura idraulica, il cui sifone sarà collegato al tetto dell'edificio mediante tubo di aerazione

Art. 54 Zone non servite di fognatura pubblica: smaltimento di acque usate

In mancanza di rete comunale idonea non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere di tipo camera stagna.

E' in facoltà del Sindaco, su conforme parere del Responsabile del Settore igiene dell' A.S.S., consentire l'uso di fosse settiche, le cui acque di sfioro possono essere disperse mediante pozzi perdenti o immesse nella rete pluviale.

Le acque di lavaggio, che non dovranno in nessun caso essere immesse nella fossa settica, scaricheranno nella fognatura dopo essere passate per un pozzetto sgrassatore.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse settiche e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

Le disposizioni relative allo smaltimento delle acque di rifiuto sono pure applicate ai fabbricati già esistenti i cui proprietari saranno tenuti ad uniformarsi alle disposizioni regolamentari nel termine che sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale.

In particolare:

Le fosse di tipo a camera stagna (pozzi neri) dovranno essere collocati all'esterno degli edifici.

I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato, da cui dovranno distare almeno ml. 2,00.

I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare di almeno ml. 10,00 dai pozzi e dai serbatoi di acqua potabile.

La costruzione dei pozzi neri deve essere sempre eseguita a regola d'arte con materiale a perfetta tenuta.

I pozzi neri saranno provvisti di canna diretta di aerazione di diametro non minore di cm. 6 da prolungarsi fino al di sopra del tetto.

La canna sarà munita di reticella di ottone e di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti.

Ove ciò non sia possibile si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'autorità comunale.

L'autorità comunale si riserva di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

In caso di demolizione tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente asportarsi fuori città nei luoghi appositamente designati.

Sia le fosse settiche che le vasche tipo IMHOFF dovranno essere, di regola, ubicate all'esterno degli edifici ad una distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle loro fondazioni. L'effluente delle vasche dovrà avere le caratteristiche di liquame chiaro ed inodore.

I pozzi perdenti dovranno avere dimensioni e caratteristiche di permeabilità tali da garantire lo smaltimento delle acque che da essi affluiscono, dovranno distare di m. 3,00 dai muri di fondazione degli edifici come pure dai confini di proprietà a ml. 20 dai pozzi di acqua potabile, rispetto ai quali saranno sempre ubicati a valle.

REQUISITI FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 55 Stabilità delle costruzioni

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

In particolare devono essere osservate le norme di cui alla L n. 1086/71 alla L n. 64/74 64 e DM 24.01.1986, nonché della LR n. 27/88 e del DPGReg. n. 0164/Pres./89

Il Sindaco, in sede di rilascio della concessione deve verificare anche l'osservanza delle norme riguardanti il primo comma, lettera a) e b) dell'art. 4 della L n. 64 stessa.

In sede di collaudo di cui all'art. 7 della citata L n. 1086/71, deve essere pure verificata l'avvenuta osservanza delle norme sopra riportate.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire, con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro, la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità degli stessi.

Il Sindaco interviene, ingiungendo la esecuzione delle opere a tali fini necessarie ai sensi dell'art. 38 della L 142/90 e della Statuto Comunale a secondo che ricorrano o meno la circostanza della contingibilità ed urgenza dei lavori.

Art. 56 Isolamento dall'umidità

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo.

La quota minima del piano di calpestio dei vani abitabili deve essere non inferiore a cm 15 rispetto alla quota del terreno sistemato per una larghezza non minore di cm. 80 e sotto il solaio si deve prevedere una intercapedine dell'altezza non inferiore a cm. 20.

Art. 57 Isolamento termo-acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento termico, tale da verificare le prescrizioni in materia di risparmio energetico di cui alle norme L n. 10/1991 e DPR n. 412/92.

Per quanto riguarda le prescrizioni in materia di isolamento acustico, gli edifici di nuova costruzione dovranno soddisfare i requisiti di cui al DPCM 5/12/1997 e LR n. 16/2007.

Art. 58 Terrapieni e muri di contenimento

I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore. Fra l'edificio e il muro vi deve essere una intercapedine ventilata 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. Se verso il terrapieno prospettano finestre, la distanza tra il piede del muro di contenimento e la proiezione ortogonale della massima sporgenza aggettante (terrazzini, terrazze, balconi chiusi, cornici e poggiali) del muro di facciata sarà computata in base alle norme sui cortili.

Art. 59 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo; passi carrai

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m. 4,50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso ai pedoni.

Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti. E' concessa, a spese dell'edificante ed a cura della Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
distanza non inferiore a m. 10,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
distanza non inferiore a m. 1,60 da un altro passo carrabile ed a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione.

Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà 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.

Nelle attività agricole che comportino palificazioni con tirantatura l'ancoraggio dei cavi al suolo dovrà distare non meno di 5 metri da strade agricole e non meno di 3 dalle carraregge. In tutti gli altri tipi di viabilità (comunali, provinciali) tale distanza non dovrà essere inferiore ai 10 metri. Ugualmente l'aratura e altre lavorazioni del terreno dovranno consentire la svolta di mezzi agricoli in modo che tra il mezzo e il filo strada resti una fascia di non meno di 3 metri.

Art. 60 Camini e fumaioli

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare l'inquinamento atmosferico relativo alla presenza di camini e fumaioli di varia natura.

Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzando combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nella casa di abitazione, quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria canna fumaria di conveniente sezione, atta a smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste. Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita con materiale adatto ed in modo che se ne possa praticare la pulizia meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra della falda e comunque non inferiore alla quota del colmo e munita di fumaiolo.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e del DPR n. 2188/68, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di ml. 6,00 dalla pubblica via. Avranno altezza superiore almeno di ml. 6,00 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di ml. 40,00. Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 61 Locali abitabili

Per quanto concerne i requisiti igienico-sanitari e le altezze minime dei locali degli edifici, si fa riferimento alla LR 44/1985.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, possono essere considerati locali abitabili, tutti quei locali in cui la permanenza delle persone non abbia carattere occasionale.

Sono considerati locali non abitabili tutti quei locali che svolgano funzione di servizio all'abitazione ed in cui sia prevista la presenza solo saltuaria delle persone (cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.)

Art. 62 Cucine

Le cucine devono essere fornite di condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, sia per l'aerazione dell'ambiente sia per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 63 Servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale servizio igienico, dotato di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia. Fatta eccezione per quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le stanze da bagno al servizio delle singole camere o appartamenti devono avere superficie non inferiore a mq. 3,00; quelle ad uso comune di più camere devono avere una superficie non inferiore a mq.5,00.

Le pareti delle stanze da bagno devono essere rivestite in materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 2,00. Per le stanze da bagno è consentita l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata purchè, idonei ai fini igienico e sanitario.

I locali della struttura alberghiera utilizzati per i servizi di ristorazione, bar e colazione, devono essere dotati di servizi igienici adeguati ed adibiti a loro esclusivo uso, distinti da quelli a servizio di stanze ed appartamenti. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc. ...) deve essere dotata di servizi igienici; a giudizio del Responsabile dell'Ufficio di Igiene possono essere consentiti servizi comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti: tali servizi, dotati di antilatrina con lavabo, devono essere divisi per sesso.

Art. 64 Scale ed ascensori; ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati di nuova edificazione debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni; i vani scala devono essere areati e illuminati attraverso fori ricavati sulle pareti verticali esterne, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie totale in pianta del vano scale.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa la ventilazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e delle persone diversamente abili.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro

Il rapportoalzata-pedata dei gradini dovrà essere di norma pari a 17/30 cm; le scale in curva dovranno avere scalini larghi almeno 15 cm. nella parte più stretta.

Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne tra due piani di uno stesso alloggio

Art. 65 Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Art. 66 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,10.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più basso del terreno.

Non può essere adibito per abitazione permanente, qualsiasi locale che, per tutta la sua altezza, sia entro terra.

Nelle case di nuova costruzione i seminterrati, per essere adibiti ad abitazione diurna come cucina, locali di servizio e simili, dovranno avere:

a - il pavimento impermeabile e provvisto di sottostante vespaio a tenere lontano le acque freatiche del sottosuolo;

b - i muri isolati, con opportuni lavori, dal terreno circostante fino a cm. 40 sotto il livello del pavimento e protetti mediante materiali adatti contro l'umidità

c - l'altezza media libera del locale non minore di ml. 2,10 di cui almeno ml.1,20 fuori terra;

d - le finestre con apertura di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 0,80; il davanzale rialzato di almeno cm. 10 sul livello del marciapiede.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine e locali di servizio, anche se non corrispondono alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso purchè, in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino bene asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati

Art. 67 Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Tale locale o manufatto deve essere al piano terra, e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente dall'esterno.

Art. 68 Rifornimento idrico

Ogni fabbricato deve essere approvvigionato di acqua potabile (proveniente dall'acquedotto comunale) distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dell'ente erogante.

Gli eventuali pozzi per uso potabile dovranno essere distanti non meno di ml. 10,00 dai pozzi neri a tenuta e da depositi di immondizie e non meno di ml. 20,00 da pozzi perdenti e simili. Tutti i pozzi per uso potabile esistenti o da realizzare dovranno essere segnalati all'Amministrazione Comunale ed assoggettati agli adempimenti prescritti dal DLgs n. 275/1993.

Art. 69 Spazi per parcheggi

Per il dimensionamento dei parcheggi di pertinenza degli edifici si fa riferimento alla L n. 122/1985; devono comunque essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità edilizia funzionale autonoma (appartamento, negozio, ufficio, ecc..).

DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 70 Definizioni

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di straordinaria e ordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc..., e le rimozioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

In particolare negli edifici compresi nel centro storico:

- le coperture saranno di norma a falda o a padiglione con manto di coppi in laterizio.
- gli sporti di linda saranno in legno;
- gli intonaci saranno del tipo a "marmorino" o ad "affresco" con esclusione di finiture al quarzo o rivestimenti plastici; nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte che possano deturpare l'aspetto dell'abitato.

Negli interventi di restauro, le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di architetture uniforme o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

- le opere esterne in pietra saranno di colore chiaro giallo d'Istria o similari, finite a taglio di sega, spuntate o martellinate;

- le pavimentazioni esterne saranno in giallo d'Istria o similari, pietra piacentina, beolato con pietre grezze di arenaria o acciottolato con sassi di fiume; per le pavimentazioni realizzate con i due ultimi tipi si avrà cura ad individuare i percorsi pedonali eventualmente con lastre in pietra grezza;

- gli infissi delle finestre saranno di norma in legno.

- l'oscuramento sarà attuato con scuretti in legno tinteggiato.

- le vetrine e le porte di ingresso ad attività economiche o di servizi possono essere realizzati con serramenti in acciaio o in alluminio purché rivestiti nelle parti a vista esterne in legno tinteggiato o comunque scuri e opachi nel trattamento superficiale. Riguardo tali soluzioni -non in legno- adeguatamente documentate, la Commissione Edilizia dovrà esprimere specifico assenso.

- le iscrizioni, gli stemmi, le affissioni pubblicitarie da collocarsi sui muri esterni visibili dalla pubblica via, devono essere autorizzati dal Comune previo presentazione di domanda su apposito modulo corredata da idonei elaborati atti ad illustrare le opere in oggetto. L'apposizione in via provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Comune purché non alteri il decoro dell'edificio o dell'ambiente.

Il Comune può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai punti precedenti del presente articolo, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 71 Chiostrine

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

La superficie non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di almeno ml. 3,00.

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

In mancanza di convenzione legale di promiscuità per i pozzi di luce aperti verso aree di altra proprietà, il lato verso di queste viene considerato come fabbricato alla massima altezza potenziale.

Art. 72 Cortili

Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi, anche se pensili, non dovrà essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono, la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata ortogonalmente ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore a m. 10,00.

Per i cortili da costruire in confine con altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, supponendo costruito sui lati del confine un muro di altezza pari a quella massima consentita dalle norme di zona e in caso di fabbricati esistenti di maggiore altezza, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

E' tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori ancorchè, di carattere provvisorio.

Art. 73 Coperture

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

Art. 74 Elementi che sporgono dalle facciate e dalle coperture ed aggettano sul suolo pubblico

In linea generale, gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i 15 cm., fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada. Gli elementi che superano i 15 cm fino ad un massimo di 2 m, debbono essere realizzati ad un'altezza minima di 3 m. Inoltre gli aggetti potranno avere una sporgenza massima contenuta entro i 50 cm dal bordo esterno del marciapiede (salvo una diversa altezza da valutarsi su interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente). In assenza di marciapiede o banchina stradale sono vietati gli elementi edilizi aggettati superiori ai 15 cm

- le tende mobili dei negozi potranno sporgere sul suolo pubblico purché abbiano il bordo inferiore ad un'altezza non inferiore a 2,20 m dalla superficie di calpestio ed una sporgenza dal muro non superiore a 1,20 m. e comunque inferiore di almeno 20 cm dal limite dato del marciapiede.

- le insegne dei negozi, come pure le insegne luminose collocate ad una altezza superiore ai 4,00 m, potranno sporgere fino ad un massimo di mt. 0,80.

- i balconi che prospettano sul suolo pubblico con una sporgenza superiore ai 25 cm dovranno essere costruiti ad una quota non inferiore ai 4,2 m.

Il Sindaco può per speciali ragioni architettoniche e su conforme parere della Commissione Edilizia consentire deroghe alle norme predette.

Art. 75 Indicazioni toponomastiche e numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico, fa eseguire i lavori di numerazione addebitando poi la spesa ai proprietari dei fabbricati (Legge n. 1228/1954).

Il proprietario del fabbricato riceve in consegna la piastra numerica ed è tenuto a conservarla nel punto predestinato, senza sottrarla alla pubblica vista. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune, il numero o i numeri civici che devono essere soppressi.

Art. 76 Apparecchiature per la climatizzazione

L'installazione di apparecchiature per la climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili), posti all'esterno di edifici ricadenti nelle aree centrali o vincolati ai sensi del Titolo I° del DLgs n.42/2004, non deve avvenire, di norma, sui fronti principali dell'edificio e possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.

Art. 77 Servitù pubbliche particolari

Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità. Ai proprietari interessati, verrà dato preventivo avviso e le sue applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo.

Ogni danno inerente o conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.

CAPO VIII ARREDO URBANO

Art. 78 Definizioni

Si definiscono "opere di arredo urbano" i seguenti elementi di arredo:

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- attrezzature e manufatti per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;
- cabine di pubblici servizi;
- manufatti esterni ad opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
- opere di pavimentazione esterne (strade, sagrati, piazze, marciapiedi), manufatti per accessi pedonali e carrai;

- arredi esterni visibili dalla pubblica via (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc.);
- manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- sistemazione aree libere;
- installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili in area pubblica;

Art. 79 Decoro degli spazi

Le aree con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano mediante conveniente sistemazione e piantumazione.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

I proprietari delle aree sono ad ogni modo responsabili per ogni effetto procurato dagli eventuali accumuli di materiali e/o scarichi avvenuti nei loro fondi, anche senza il loro consenso.

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

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento ai sensi della Legislazione vigente.

Art. 80 Sistemazione delle superfici scoperte e recinzioni

Le aree non edificate devono risultare libere da parcheggi, da accessi e rampe carrabili e, possibilmente, sistemate a verde con piante di medio ed alto fusto.

Su dette aree è consentita la formazione di attrezzature per il gioco dei bambini e per attività sportive allo scoperto e/o l'utilizzazione ad orto urbano.

Le aree inedificate nell'ambito degli insediamenti di beni o servizi devono essere sistemate parte a verde e parte pavimentate allo scopo di adempire alle esigenze funzionali dell'impresa o alle necessità di circolazione e sosta dei veicoli.

Le recinzioni possono essere realizzate in qualsiasi area del territorio comunale salvo esplicita contraria disposizione contenuta nelle Norme Tecniche del PSC, POC (P.R.G.C.); devono comunque essere osservati gli arretramenti corrispondenti alla previsione di allargamento della sede stradale definita dalla cartografia di PSC, POC (P.R.G.C.).

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a mt. 3,00 e possibilmente, non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione, qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro ed igiene, e comunque non devono costituire barriera visiva alla circolazione veicolare; in corrispondenza delle intersezioni stradali le recinzioni vanno raccordate con un raggio minimo di 1,5:2,0 m;

Sono vietati i prefabbricati in cemento ed i grigliati in laterizio.

I muri di contenimento delle scarpate e/o terrapieni non possono superare l'altezza di 3 m.

In tutti i casi in cui vengano realizzate nuove costruzioni o ristrutturazioni con più di quattro unità immobiliari, nella progettazione della recinzione dovrà essere previsto lo spazio per la collocazione dei cassonetti stradali per RSU delle dimensioni minime di 2 m largh. per 2,5 m lungh., da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale, salvaguardando comunque la percorribilità dei marciapiedi. Negli altri casi (meno di quattro unità immobiliari) viene valutata dagli Uffici la singola situazione esistente, con riserva di realizzazione dello spazio di cui sopra.

Art. 81 Marciapiedi, portici, gallerie

I marciapiedi, i portici e le gallerie colleganti tra loro più aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano. La costruzione, pavimentazione ed illuminazione di essi, tanto se siano destinate ad essere cedute al Comune quanto se rimangono aree private soggette ad uso pubblico, costituiscono realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e come tale possono essere imposte ai privati in sede di realizzazione dei PAC (P.R.P.C.) convenzionato ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 380/2001.

Art. 82 Installazione di manufatti temporanei, stagionali e/o amovibili.

Per la realizzazione di manufatti temporanei e stagionali si fa riferimento all'art. 22 del DPR n. 380/2001 e all'art. 49 della LR n. 5/07. I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di tavolini, bar, ristoranti e similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti al rilascio del titolo abilitativo ma alla sola autorizzazione di occupazione di suolo pubblico. Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie. Le occupazioni di spazi ed aree pubbliche con tavolini, sedie, pedane ed ombrelloni nel centro cittadino, (così come individuato al penultimo comma del presente articolo), devono rispondere ai seguenti requisiti minimi ed imprescindibili:

- a) le occupazioni permanenti potranno avere una durata massima di tre anni;
- b) l'occupazione, salvo più ridotta misura che potrà essere stabilita, di volta in volta, su indicazione del Comando di polizia municipale, non potrà estendersi sulla sede stradale in misura superiore al 40% della larghezza della stessa e dovrà comunque garantire una corsia per il libero transito dei veicoli;
- c) sulle piazze, l'occupazione su un lato dovrà garantire, davanti agli esercizi che si trovino collocati ortogonalmente a quello del richiedente, uno spazio libero di almeno 3,50 m;
- d) nel caso di richieste di occupazione di suolo pubblico che interessino, in tutto o in parte, i lati opposti dello stesso tratto di carreggiata, la larghezza delle due occupazioni potrà essere ridotta, se del caso, in modo che lo spazio libero centrale risulti non inferiore ai metri quattro in caso di senso unico e ai metri sei in caso di doppio senso di marcia;
- e) gli ombrelloni (non fissi al suolo) dovranno aver altezza minima di 2,30 m e massima di 3,20 m, dovranno essere di tela grezza ed esclusivamente di colore bianco o beige; la proiezione a terra dell'ombrellone non potrà superare l'area di occupazione concessa e non ostacolare la pubblica illuminazione, i segnali stradali, ecc.;
- f) in caso di occupazione permanente, il concessionario dovrà adottare ogni opportuno accorgimento (sistemi di dissuasione, arredi accatastabili) affinché, dopo le ore 1.00, salvo diverse disposizioni contenute nell'atto autorizzativo, nonché nella giornata di riposo settimanale, tavolini e sedie non vengano utilizzati impropriamente;

Art. 83 Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attività economiche.

Quando le operazioni di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente non abbiano carattere occasionale, temporaneo e non ricorrente, ma siano connesse ad attività economiche per le quali lo strumento urbanistico di base preveda zone a destinazione corrispondente, esse possono venire consentite esclusivamente nell'ambito di tali zone.

Art. 84 Pubbliche discariche.

Le pubbliche discariche sono regolamentate in base alle direttive C.E.E. recepite con DPR del 10.9.1982 e della LR n. 30/87, mod. e int. dalla LR n. 65/88 dal DPGReg n. 0543/Pres./93 nonché delle ulteriori e successive disposizioni legislative nazionali e regionali.

Il Sindaco stabilisce con propria ordinanza il luogo destinato alle pubbliche discariche, nonché gli accorgimenti e le modalità ed i tempi per le relative operazioni, secondo le modalità e procedure stabilite dalle norme precedentemente citate.

Scarichi di materiali possono essere autorizzati in via eccezionale di volta in volta al di fuori del luogo suddetto

Art. 85 Cave e miniere

Le attività estrattive sono disciplinate dalla LR n. 35/86, dalla LR n. 25/92 e dalla LR n. 10/94.

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

Il progetto relativo, dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità e il recupero ambientale dell'area interessata dall'escavazione.

CAPO IX COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 86 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

a - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

b - l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

-le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc..., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;

-i servizi igienici devono essere separati per sesso ed i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;

-ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

-i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, che pertanto in caso di diversità vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento e attuate nel rispetto del DPR n. 503/96 e delle norme vigenti sulla prevenzione incendi.

Art. 87 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 anche in materia di prevenzione incendi.

Devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali agibili e quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati tali: uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc...

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

Art. 88 Impianti di servizio dell'agricoltura

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

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. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 30,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

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...

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

Art. 89 Allevamenti a carattere industriale

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale e, pertanto, equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

a - l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;

b - l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;

c - non sussiste un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

Art.88 Impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti.

Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti devono essere dislocati e realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute nello strumento urbanistico e nel presente Regolamento.

CAPO X PREVENZIONE INCENDI

Art. 89 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 è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art.90 Impianti di strutture lignee

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art.91 Impianti termici

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico, a quelle per la sicurezza e la salubrità ed a quelle recanti norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.(L n. 31/7/66 - Regolamento di cui al DPR n. 1288/67 e Circolare n. 40/68 del Ministero dell'Interno - L n. 9/91 e n. 10 DPR n. 412/92)

Art.92 Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici, prima del rilascio del permesso di costruire:

edifici industriali ed artigianali;
edifici commerciali, magazzini e depositi;
locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
edifici di abitazione di altezza superiore a m. 24,00;
autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
edifici nei quali vi siano montacarichi;
edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20,00;
edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/ora;
edifici a struttura metallica.

Art.93 Norme particolari e prevenzioni cautelative

-Cortili: i cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

-Impianto elettrico: l'impianto elettrico è soggetto al rispetto delle norme statali e regionali.

Deve essere fornito di interruttori generali che sezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna, tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alla L n. 186/68, alla L n. 46/90 al DPR n. 447/91 alla LR n. 57/88, al DPR n. 547/55 qualora applicabile.

-Canne fumarie: ogni unità abitativa, anche in edifici da ristrutturare, deve essere fornita di canne fumarie atte a ricevere i prodotti combusti di generatori di potenza termica.

La posa delle canne fumarie, di tipo singolo o collettivo, dovrà essere prevista anche in edifici con impianto centralizzato di riscaldamento; esse dovranno avere diametro, ed essere costituite di materiale opportunamente isolato, atto a ricevere e convogliare in atmosfera i prodotti di combustione di qualsiasi combustibile tradizionale.

Ogni alloggio riscaldato con un impianto centrale dovrà avere almeno una canna fumaria se composto da tre locali e due canne se composto da più di tre locali.

Per il locale cucina dovrà essere prevista una idonea canna per lo smaltimento dei vapori.

Al fine di evitare zone di depressione è necessario che gli orifizi dei comignoli siano situati ad una altezza non inferiore a mt. 0,40 rispetto a qualsiasi parte della costruzione distante meno di mt. 8,00 dal comignolo stesso.

Le canne fumarie devono essere distanziate di almeno cm. 20 da strutture lignee; esse non possono essere installate nelle strutture murarie, nei fienili e nei locali contenenti materiali combustibili.

-Gas: l'impianto interno per la distribuzione del gas, attuato in base alla norma UNI - CIG 7129/72, è il complesso costituito dalle tubazioni che adducono il gas dal misuratore, questo escluso, fino agli apparecchi di utilizzazione.

L'alloggiamento del misuratore del gas dovrà essere esterno agli ambienti abitati e la sua distanza dal punto di utilizzazione deve risultare la più ridotta possibile.

Le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie.

-Forni: le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc..., devono in ogni loro parte realizzarsi con materiali resistenti al fuoco.

Art. 94 Uso di gas in contenitori

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

Art. 95 Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 102, richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

CAPO XI CRITERI DI SOSTENIBILITA'

Art. 96 Risparmio energetico e sostenibilità degli interventi edilizi

La realizzazione di nuovi edifici e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere ispirati a criteri di sostenibilità con l'obiettivo primario di contenere i consumi energetici e ridurre le emissioni in atmosfera, secondo le linee guida della Direttiva 2002/91/Ce del 16/12/2002 e della normativa nazionale e regionale in materia (D. Lgs.192/2005 e D. Lgs 311/2006 e LR 23/2005)

Nel rispetto delle indicazioni dell'art. 6 della LR 23/2005, gli interventi edilizi dovranno tenere in considerazione i seguenti criteri progettuali:

1) l'integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale e la locale cultura storico-architettonica, recuperando le tradizioni costruttive del luogo;

2) la riduzione del carico ambientale degli edifici valutandone, nel corso dell'intero loro ciclo di vita, l'impatto sull'ambiente relativamente all'utilizzo di risorse non rinnovabili durante le fasi di costruzione, al recupero dei materiali di demolizione, alle emissioni in atmosfera, allo smaltimento delle acque reflue, all'inquinamento acustico, luminoso, elettromagnetico, ecc.

3) l'utilizzo delle risorse climatiche del luogo al fine di realizzare il riscaldamento, il raffrescamento e la ventilazione naturale degli edifici;

4) la riduzione dei consumi energetici degli edifici, garantendone l'ottimale isolamento termico, la migliore efficienza delle componenti impiantistiche e l'impiego di energie rinnovabili;

5) la riduzione del fabbisogno di energia elettrica mediante l'utilizzo di apparecchiature ed elettrodomestici a basso consumo;

Agli interventi edilizi ed urbanistici che prevedano dal punto di vista energetico, un'elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale, potranno applicarsi incentivi di carattere economico ed edilizio-urbanistico da stabilirsi con separato atto regolamentare.

Gli incentivi di carattere economico di cui al comma precedente, con riferimento alle disposizioni contenute nella Legge 24/12/2007 n. 244 (Legge finanziaria 2008), potranno riguardare:

riduzione dell'aliquota ICI per interventi rivolti all'installazione di impianti termici che sfruttino fonti rinnovabili di energia;

agevolazioni di carattere fiscale per interventi che riguardino l'incremento di coibentazione dell'involucro edilizio, l'installazione di pannelli solari e di componenti impiantistiche ad alta efficienza;

La stessa norma, relativamente alla procedura di rilascio del Permesso di costruire, prescrive che dall'anno 2009 lo stesso sarà subordinato all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica derivante da fonti rinnovabili e alla certificazione energetica dell'edificio.

CAPO XII FONTI DI INQUINAMENTO

Art. 97 Supporto tecnico dell'ARPA

Ai sensi dell'art. 5 della LR n. 16/2007, il Comune riconosce il supporto tecnico dell'ARPA al fine di rilevare e contrastare le fonti di inquinamento di cui agli articoli seguenti.

Art. 98 Infrastrutture per la telefonia mobile

L'installazione di nuove apparecchiature destinate al funzionamento della telefonia mobile dovrà attenersi alle disposizioni della normativa nazionale e regionale in materia di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

(L n. 36/2001 e LR n. 28/2004 e relativo Regolamento di attuazione n. 94/2005)

Art. 99 Inquinamento atmosferico

Per quanto riguarda il monitoraggio della qualità dell'aria e i provvedimenti rivolti alla riduzione o all'abbattimento delle principali fonti inquinamento dell'aria dovuto alla presenza di insediamenti commerciali o produttivi e/o al traffico veicolare si fa riferimento alla vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale (Direttiva 96/92/CE, D Lgs. N. 351/1999, LR n. 16/2007)

Art. 100 Inquinamento acustico

La pianificazione acustica del territorio comunale e la verifica dei requisiti acustici dei nuovi interventi edilizi saranno attuati ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia (L n. 447/1995 e LR n. 16/2007).

ALLEGATI

DEFINIZIONI EDILIZIE

AGGETTO

Si definisce aggetto qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, torretta, ecc.) o elemento sporgente (cornicione, doccione, gronda, ecc.) impernata su un fulcro dietro il quale è ancorata; essendo privo di sostegni esterni appare autoportante.

Se prolunga una trave oltre uno dei sostegni è meglio definita sbalzo.

ALLINEAMENTO

L'allineamento è determinato dalla posizione degli edifici sorgenti su più lotti contigui e, in alternativa o quando non ci sono edifici esistenti, l'allineamento è determinato dalla distanza minima dalla sede stradale (fig.1).

Nel caso di edifici preesistenti, sorgenti su più lotti, che non rispettino la distanza minima dalla strada l'allineamento in atto è determinato:

- dalla distanza dalla strada, riferita alla edificazione prevalente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora vi siano due o più edifici posti in allineamento;
- dalla media delle distanze dalla strada, riferite alla edificazione esistente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora non vi siano edifici posti in allineamento.

APPARTAMENTO o ALLOGGIO

Si definisce alloggio l'insieme di ambienti fra loro relazionati, tale da consentire una certa indipendenza. L'appartamento indica l'alloggio indipendente entro edificio a più piani.

Pordenone, 20 maggio 2008