

Comune di Pozzuolo del Friuli

INTERNET sito web: www.comune.pozzuolo.udine.it
e-mail: urbanistica@com-pozzuolo-del-friuli.regione.fvg.it

Via XX Settembre, 31
33050 POZZUOLO DEL FRIULI (UD)
C.F.: 80010530303 P.IVA
00581220308
Servizio Tesoreria ccp 15192339
tel.: 0432 / 665066 fax: 0432 /
665066



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

Regolamento Edilizio

VARIANTE N. 4 AL TESTO APPROVATO CON D.P.G.R. N. 0398/P RES. DEL 21.11.1994

Esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 25.01.2011

Esaminato dalla Commissione Statuto e Regolamenti in data
03.02.2011

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 29/09/2015 con
deliberazione n. 30 (esecutiva dal 21/10/2015)

Esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 26.10.2021

Esaminato dalla Commissione Statuto e Regolamenti in data...

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del * con
deliberazione n. * (esecutiva dal *)

Ufficio Tecnico Urbanistica e Edilizia Privata
Ottobre 2021

L'Istruttore
Geom. Riccardo Rossi

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA
Arch. Ivo Casa

INDICE

- ART. 1 Oggetto del regolamento edilizio e riferimenti normativi
- ART. 2 Recepimento disposizioni legislative

CAPO I

REGIME AUTORIZZATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE ED EVENTUALE ONEROSITA'

- ART. 3 Permesso di costruire
- ART. 4 Opere urgenti e indifferibili
- ART. 5 Volture
- ART. 6 Contributo relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione e costo di costruzione. Esenzioni e riduzioni del contributo stesso
- ART. 7 Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione in aree oggetto di intervento singolo
- ~~ART. 8 Criteri di riduzione degli oneri per edifici ad alto risparmio energetico~~

CAPO II

ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

- ART. 9 Elaborati tecnici a corredo delle pratiche edilizie
- ART. 10 Parere preliminare

CAPO III

PROCEDIMENTO DELLE PRATICHE EDILIZIE E ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONDUZIONE DEI LAVORI

- ART. 11 Domanda di provvedimento autorizzativo edilizio
- ART. 12 Caratteristiche del provvedimento autorizzativo

CAPO IV

IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- ART. 13 Domanda di agibilità
- ART. 14 Dichiarazione di inagibilità

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- ART. 15 Occupazione e manomissione del suolo e sottosuolo pubblico - materiali di impiego e di risulta
- ART. 16 Deposito in cantiere del provvedimento autorizzativo edilizio e degli elaborati grafici
- ART. 17 Vigilanza: termini e modalità
- ART. 18 Annullamento del permesso di costruire
- ART. 19 Inizio e termine dei lavori
- ART. 20 Obbligo della tabella di cantiere

ART: 21 Modalità spostamento cavi esistenti

CAPO VI

DEFINIZIONI

ART. 22 Definizione di particolari elementi architettonici e di alcune modalità d'intervento

ART. 23 Definizione relativa alla composizione degli alloggi

CAPO VII

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 24 Accesso agli edifici

ART. 25 Spazi per parcheggi per nuove costruzioni

ART. 26 Rivestimenti a cappotto per risparmio energetico

ART. 27 Decoro degli edifici

ART. 28 Decoro degli spazi esterni

ART. 29 Lotti adiacenti strade pubbliche prive di impianto di scolo acque meteoriche

ART. 30 Comignoli, mensole antenne e sovrastrutture varie

ART. 31 Elementi aggettanti e pannelli solari

ART. 32 Indicazioni toponomastiche e numeri civici

ART. 33 Alloggiamento per posizionamento rifiuti

CAPO VIII

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

ART. 34 Prescrizioni particolari relative alle costruzioni residenziali

ART. 35 Scavi

ART. 36 Scarico acque meteoriche

ART. 37 Vasche a tenuta

ART. 38 Box di tipo prefabbricato in lamiera

CAPO IX

SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 39 Marciapiedi - portici - gallerie

ART. 40 Depositi e accumuli di materiali connessi ad attività economiche

ART. 41 Sistemazione delle superfici scoperte

ART. 42 Recinzioni

ART. 43 Installazione di barriere stradali antirumore

ART. 44 Accessi carrai

ART. 45 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - passi carrai

CAPO X
SANZIONI

- ART. 46 Determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e accessorie
- ART. 47 Soggetti accertatori
- ART. 48 Pagamento rateale della sanzione pecuniaria

CAPO XI
DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 49 Abrogazione di norme preesistenti
- ART. 50 Richiami alle disposizioni generali di legge
- ART. 51 Abaco dei colori degli edifici

ALLEGATI

- Allegato 1 - Abaco colori Zone A e B
- Allegato 2 - Vademecum sui passi carrai

Regolamento Edilizio

Esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 26.10.2021

Approvato con Deliberazione Consiliare n. __ del

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Il presente Regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo e costituisce integrazione alle leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia.
2. Oltre al Piano Regolatore Generale Comunale vigente è obbligatorio fare riferimento alle norme del Regolamento Edilizio ed è vincolante la loro osservanza per l'esecuzione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia nell'ambito del territorio comunale di Pozzuolo del Friuli.

ART. 2

RECEPIMENTO DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. Il presente Regolamento Edilizio recepisce totalmente le nuove disposizioni legislative contenute nella L.R. 11.11.2009, n. 19 e ss.mm.ii. nonché la L.R. 05/2007 e ss.mm.ii. oltre alle altre legislazioni di settore vigenti al momento dell'applicazione.

CAPO I

REGIME AUTORIZZATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE ED EVENTUALE ONEROSITA'

ART. 3

PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 4

OPERE URGENTI E INDIFFERIBILI

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità, disposte con ordinanza del Sindaco, ordinate dall'Autorità Giudiziaria oppure eseguite da privati, nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente, possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento.
2. Un intervento è necessario ed urgente:
 - a. per tutelare la pubblica incolumità;
 - b. per evitare danni agli edifici o immobili vicini;
 - c. per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.
3. In tali casi l'intervento può essere effettuato senza titolo abilitativo. Il proprietario è tenuto a farne denuncia al Sindaco nel termine di 3 giorni lavorativi dalla data di inizio delle opere eseguite in emergenza, descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le lavorazioni che ha ritenuto strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.
4. In caso di ordinanza del Sindaco o di Autorità giudiziaria, nel termine dei successivi 3 giorni dalla scadenza dei termini fissati per l'esecuzione delle opere, l'Ufficio Tecnico effettuerà una relazione al Sindaco il quale si esprimerà, in merito, anche prescrivendo modifiche o riduzioni.
5. Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario, il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile di Posizione Organizzativa, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
6. Il Responsabile di P.O., ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

ART. 5

VOLTURE

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario della pratica urbanistica o edilizia o di uno di essi, non può avere luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità ai fini edificatori.
2. La modifica della titolarità della pratica edilizia è disposta dal Responsabile di P.O. mediante rilascio di apposito atto di volturazione contenente i dati completi del nuovo intestatario.

ART. 6

CONTRIBUTO RELATIVO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE. ESENZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO STESSO

1. La determinazione del contributo è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità previste dall'art. 29 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.
2. Il pagamento del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché quello afferente il costo di costruzione, possono essere effettuati mediante un massimo di quattro rate semestrali, previa richiesta e presentazione di adeguate garanzie bancarie o assicurative.
3. Il pagamento del contributo afferente il costo di costruzione è effettuato in corso d'opera con le modalità di cui al punto precedente e con le garanzie stabilite dal Comune, comunque non oltre i 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Il contributo di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione non è dovuto nei casi stabiliti dalle vigenti leggi e disposizioni in materia.
5. Oltre ai casi di esenzione sopra indicati si dovrà tener conto delle esenzioni previste dal D.P.G.R. n. 0281/82 all'art. 21 per le zone industriali, e della L.R. 29/85 per le zone dichiarate sismiche, nonché di quelle previste dall'art. 30 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.
6. Sono altresì esenti da qualsiasi onere gli interventi edilizi che non siano da considerarsi edifici intesi come contenitori funzionali (muri, platee, scale, scavi, terrazze, recinzioni, **pertinenze**, ecc.)

ART. 7

REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AREE OGGETTO DI INTERVENTO SINGOLO

1. Qualora il presentatore di una domanda di atto autorizzativo edilizio intenda avvalersi della facoltà di realizzare opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuto, deve dichiararlo nel testo della domanda medesima.
2. A tal fine fornirà un dettagliato computo delle opere da realizzarsi, che sarà quantificato, ai fini della spesa, con i prezzi unitari del prezzario per le opere di urbanizzazione adottato con deliberazione del Consiglio Comunale. L'Ufficio Tecnico comunale, in sede di istruttoria della domanda, provvederà a calcolare l'importo della quota di contributo da applicare al progetto per cui è richiesto l'atto autorizzativo.
3. Conseguentemente, lo stesso Ufficio, determinerà l'entità degli oneri scomputabili in rapporto al costo effettivo delle urbanizzazioni da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione Comunale.

4. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune così come previsto dall'art. 29 della L.R. 19/09 e ss.mm.ii.

~~ART. 8~~

~~CRITERI DI RIDUZIONE DEGLI ONERI PER EDIFICI AD ALTO RISPARMIO ENERGETICO~~

- ~~1. Gli oneri commisurati al Costo di Costruzione sono ridotti nelle seguenti misure:~~

~~nel caso in cui il fabbricato sia dotato di un certificato che attesti un fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento compresa tra il limite di legge e il 75% dello stesso ($0,75 \text{ Epi lim} < \text{Epi} \leq 1,00 \text{ Epi lim}$) la riduzione degli oneri sarà pari al 15%;~~

~~nel caso in cui il fabbricato sia dotato di un certificato che attesti un fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento compresa tra il 75% e il 50% del limite di legge ($0,50 \text{ Epi lim} < \text{Epi} \leq 0,75 \text{ Epi lim}$) la riduzione degli oneri sarà pari al 30%;~~

~~nel caso in cui il fabbricato sia dotato di un certificato che attesti un fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento compresa tra il 50% e il 25% dello stesso ($0,25 \text{ Epi lim} < \text{Epi} \leq 0,50 \text{ Epi lim}$) la riduzione degli oneri sarà pari al 50%;~~

- ~~2. Tali riduzioni si applicano anche agli edifici certificati CasaClima o altri Enti certificatori riconosciuti che ottemperino ai parametri sopra indicati;~~

CAPO II

ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

ART. 9-8

ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. A seguito della costituzione del servizio SUAP - Sue (Sportello Unico per le Attività Produttive e Sportello Unico per l'Edilizia) tutte le pratiche edilizie dovranno essere presentate in formato informatizzato e unicamente mediante il portale dedicato. Non saranno quindi ammissibili, di norma, elaborati presentati diversamente dal formato informatizzato e presentate con altre modalità.
2. Le tavole grafiche del disegno tecnico dovranno essere redatte secondo le normative UNI-EN-ISO vigenti e ~~piegate in formato ultimo semplice (A4).~~
3. ~~In caso di presentazione di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Denunce Inizio Attività Comunicazione Inizio Lavori Asseverata gli elaborati possono essere presentati in unica copia. - SUAP?~~
4. In particolare gli elaborati dovranno contenere:

A) PER NUOVE COSTRUZIONI , RISTRUTTURAZIONI , AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE)

- a. Estratto di mappa o tipo di frazionamento rappresentante la situazione catastale al momento dell'intervento, che può essere sostituito da un estratto redatto dal professionista che se ne assume le relative responsabilità.
- b. ~~Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale — vigente;~~
- c. Planimetria di rilievo dello stato di fatto comprendente la sagoma dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna (es. 1:200 o 1:500), estesa ai terreni e costruzioni ad esso circostanti per una profondità di almeno m 10 dai confini. Nel caso di intervento in zona agricola, su lotto molto vasto, si dovrà rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di m 50 dall'opera progettata. Lo stato di fatto deve indicare: orientamento, toponomastica, quote planimetriche del terreno (idonee alla definizione geometrica del lotto), dei manufatti esistenti e dei confini, opere di urbanizzazione, viabilità ed infrastrutture di trasporto. Dovranno essere rappresentati eventuali elettrodotti, metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, drenaggi, elementi di arredo, pavimentazioni, recinzioni e muri di sostegno, percorsi e accessi pedonali e carrai esistenti o di progetto.
- d. Documentazione fotografica dello stato di fatto , per interventi sul patrimonio edilizio esistente, prodotta in formato idoneo alla comprensione dell'insediamento comprendente eventuali particolari costruttivi e decorativi e prospetti. Le foto devono comprendere almeno uno stralcio degli edifici contigui, qualora esistenti.
- e. Rilievo dei fabbricati esistenti (di norma in scala, 1 :100) comprendente le piante di tutti i piani con le indicazioni quotate delle misure di riferimento parziali e totali degli ingombri dell'involucro edilizio e dei vani, dell'indicazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali, delle dimensioni di porte, finestre e muri, canne fumarie esterne e ogni altro ingombro anche se tecnico, le sezioni più significative del fabbricato, convenientemente quotate sia in riferimento alle luci nette dei piani, agli spessori dei solai e dei pavimenti, agli spessori del tetto i prospetti delle parti visibili esternamente.
- f. Planimetria oggetto dell'intervento , nella quale si evidenzino, in scala opportuna, la sagoma dell'intervento edilizio, le distanze dello stesso dai confini, le quote plano-altimetriche del terreno più significative su cui sorgerà l'insediamento, la rappresentazione di eventuali ulteriori fabbricati e le loro distanze dall'oggetto dell'intervento stesso anche se non pertinenti con il lotto in edificazione ma tali per cui vi siano delle limitazioni di legge che dipendano dai fabbricati vicini, nonché la

rappresentazione grafica e planimetrica dei servizi a rete (gas, acqua, luce, telefono, ecc.) o di fognatura esistenti ed ogni altro elemento che possa caratterizzare il lotto oggetto di modificazione (per esempio, accessi pedonali, vie di scorrimento pedonale o carraio, elementi costituenti servitù, recinzioni, ecc.). Dovrà inoltre essere indicata la zona a verde residuale rispetto all'edificazione e schematicamente la sua piantumazione, oltre alle zone destinate a parcheggio.

- g. Piante di progetto orientate, (di norma in scala 1:100) rappresentative di ogni piano dell'edificio, entro e fuori terra, sottotetto e copertura. Le piante debbono essere quotate e devono indicare dimensione complessiva dell'opera, destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali, superficie netta, dimensione delle aperture, rapporto tra superficie finestrata e di pavimento di ciascun locale, scale, vani ascensore, apparecchi igienico-sanitari, canne fumarie, condotte di ventilazione e di scarico, spessore di pareti e strutture portanti, riferimenti alle sezioni ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto. Nella pianta della copertura devono essere indicati materiali, pendenze, gronde, camini, lucernai, volumi tecnici, ecc. Nel caso di edifici progettati in aderenza ad altri preesistenti e con essi comunicanti, vanno rappresentati anche i vani contigui degli edifici comunicanti, con relativa destinazione d'uso.
- h. Sezioni trasversale e longitudinale (comunque in numero tale da rendere chiara la comprensione del progetto - di norma in scala 1:100). Nelle sezioni vanno indicati: altezze nette dei piani, spessore dei solai, vespai e coperture, altezza massima del tetto, ingombro dei volumi tecnici e degli elementi aggettanti, altezza delle fronti. In caso di progettazione di fabbricati in aderenza a edifici esistenti e con questi comunicanti, le sezioni debbono riguardare anche i vani degli edifici esistenti.
- i. Prospetti , di norma in scala 1:100, rappresentanti i lati visibili del fabbricato eventualmente comprendenti i prospetti di edifici adiacenti o posti in prossimità. Ove la pratica edilizia riguardi recinzioni, le medesime devono essere messe in relazione con strade, fossi, o altri manufatti di urbanizzazioni primaria.
- j. Relazione illustrativa delle scelte progettuali, caratteristiche tipologiche dell'opera (destinazioni d'uso, tipologia edilizia, ecc.), caratteristiche costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle strutture, coperture, ecc.) tipologia degli impianti tecnologici (idrico, elettrico, gas metano, fonti rinnovabili, impianto telefonico, smaltimento dei rifiuti, smaltimento acque reflue, condizionamento, ascensore, ecc.). Per interventi su edifici posti all'interno delle zone A e B dovranno essere descritti i materiali di finitura da utilizzarsi nonché i particolari costruttivi e/o decorativi. Qualora l'oggetto dei lavori riguardi particolari tipologie edilizie (es. ospedali, case di cura, strutture sanitarie pubbliche e private, asili nido e edilizia scolastica) si dovrà illustrare gli elementi utili a dimostrare il rispetto dei requisiti stabiliti dalle norme speciali in materia.
- k. Tavole comparative comprendenti, piante, planimetrie, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto. Devono essere rappresentate in colore nero le parti che restano inalterate, in colore giallo le parti da demolire o modificare e le parti a nuovo o modificate in rosso. Sempre graficamente dovranno essere evidenziati, comprensivi di opportuna quotatura, i fabbricati contigui adiacenti al fine di rilevare le eventuali differenze di altezza complessiva fra quelli esistenti e quelli sottoposti al progetto.
- l. Scheda urbanistica , contenente i seguenti dati:
 - 1. superficie di rilievo dell'area oggetto di intervento;
 - 2. rapporto di copertura;
 - 3. superficie utile e volume utile;
 - 4. distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
 - 5. altezza delle fronti;
 - 6. indice di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria;

7. superficie delle aree destinate a parcheggi di pertinenza degli edifici in conformità alla normativa vigente, alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. ed al presente regolamento edilizio;
8. superficie delle aree destinate a verde;
9. destinazione d'uso;
10. indicazione delle servitù o delle aree di rispetto derivanti da reti tecnologiche pubbliche (elettrودotti, gasdotti, canali, ecc.);
11. indicazione, ove presenti, dei vincoli (ambientali, storici, geologici ecc.) insistenti sulla costruzione di progetto;

~~m. documentazione in formato informatico (di norma in formato .pdf) di tutti gli elaborati allegati alle pratiche edilizie.~~

5. Quando siano necessari i computi devono riguardare:
 - a. il calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, delle superfici imponibili per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione;
 - b. il calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, per la dimostrazione del rispetto dei parametri;
6. Alla domanda di rilascio di provvedimento autorizzativo deve essere allegata l'ulteriore documentazione prevista da norme e leggi vigenti.
7. Il Responsabile di P.O. ha la facoltà di richiedere, con provvedimento motivato, ulteriore documentazione tecnica, specificandone i contenuti, al fine di consentire una migliore valutazione degli elaborati prodotti.

B) PER MODIFICAZIONI , RESTAURI , RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE

- a) valgono le stesse indicazioni contenute nel comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale e di Centro Storico.

C) PER NUOVE COSTRUZIONI , AMPLIAMENTI , SOPRAELEVAZIONI , DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI (solo per zone A e zone di rispetto):

- a) planimetria , di norma in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, di norma in scala 1:20;
- c) sezione quotata , di norma in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) indicazione dei materiali impiegati;

~~e) documentazione in formato informatico (di norma in formato .pdf) di tutti gli elaborati allegati alle pratiche edilizie.~~

D) PER DEMOLIZIONI DI EDIFICI :

- a) piante, prospetto principale ed almeno una sezione , quotati in scala 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore giallo delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

~~c) documentazione in formato informatico (di norma in formato .pdf) di tutti gli elaborati allegati alle pratiche edilizie.~~

E) PER SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI , APERTURA DI STRADE E COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI :

- a) estratto di mappa rappresentante la situazione catastale al momento dell'intervento che può essere sostituito da un estratto redatto dal professionista che se ne assume le relative responsabilità;
- b) ~~estratto del PRGC vigente o adottato;~~
- c) grafico evidenziante le quote piano altimetriche del lotto da modificare;
- d) grafico rappresentante le sezioni significative della movimentazione del terreno e le particelle derivate;
- e) relazione illustrativa , che dovrà contenere le scelte progettuali, le motivazioni dell'intervento ed ogni elemento che il professionista ritenga esplicativo e chiarificante le scelte adottate in modo da dare compiutezza al progetto presentato, oltre alla eventuale differenziazione dei vari tipi di terreno se esistenti (almeno un accenno in attesa di relazione geologica) ai fini della salvaguardia di cui alla legge vigente in materia ambientale e di terre da scavo o per la qualificazione dei rifiuti.
- f) ~~documentazione in formato informatico (di norma in formato .pdf) di tutti gli elaborati allegati alle pratiche edilizie.~~

F) PER COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO :

- a) piante quotate di tutti i piani, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale , quotata;

~~c) documentazione in formato informatico (di norma in formato .pdf) di tutti gli elaborati allegati alle pratiche edilizie.~~

G) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI :

1. tavole comparative comprendenti stato approvato (quale stato inizialmente previsto) e stato modificato (quale stato di progetto); il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati, in conformità al tipo di intervento di cui trattasi.

ART. 10-9

PARERE PRELIMINARE

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con provvedimenti già rilasciati o in istruttoria, può richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 19/09 e ss.mm.ii.
2. A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta, comprendente elaborati tecnici, documentazione fotografica e relazione illustrativa a firma di tecnico abilitato, utili alla comprensione della richiesta, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile dell'istruttoria indicherà le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.

CAPO III

PROCEDIMENTO DELLE PRATICHE EDILIZIE E ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONDUZIONE DEI LAVORI

ART. ~~11~~-10

DOMANDA DI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI EDILIZI

1. La modulistica ~~La domanda~~ deve essere conforme ai modelli approvati dalla Regione FVG con L.R. 19/09 e ss.mm.ii. e seguenti, pubblicati sul sito web del Comune nella ~~sezione "Moduli e procedimenti"~~.
2. La procedura da seguire per il rilascio è quella prevista dalla L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

ART. ~~12~~-11

CARATTERISTICHE DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO

1. Il provvedimento autorizzativo deve contenere:
 - a. la data di presentazione della domanda e dell'eventuale riproposizione della stessa, ed il corrispondente numero di protocollo generale ed edilizio;
 - b. i dati anagrafici del richiedente;
 - c. il codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente;
 - d. la sommaria descrizione delle opere con riferimento agli elaborati tecnici di progetto;
 - e. l'indicazione della località (via e numero civico) e delle particelle catastali dell'immobile oggetto dell'intervento nonché di quelle eventualmente vincolate ad aree di pertinenza urbanistica con gli estremi del relativo atto registrato e trascritto;
 - f. la data e gli estremi del parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri pareri previsti dalla legge e dal presente regolamento;
 - g. i contributi dovuti a norma di legge;
 - h. le destinazioni d'uso;
 - i. ogni altra indicazione o prescrizione che il Responsabile di P.O. - ritenga necessario addurre per il rispetto delle disposizioni di legge, degli strumenti urbanistici o dei regolamenti in materia;
 - j. i dati anagrafici e il codice fiscale, il numero di iscrizione all'albo professionale del progettista.
2. Gli elaborati di progetto fanno parte integrante del provvedimento autorizzativo, copia dei quali, vistati dal Responsabile di P.O., ~~va restituita al concessionario vanno inviati telematicamente al procuratore~~ al momento del ritiro del provvedimento autorizzativo.

CAPO IV

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

~~ART. 13~~

~~DOMANDA DI AGIBILITÀ~~

- ~~1. La domanda di autorizzazione di agibilità deve essere conforme al modello approvato dalla Regione FVG con L.R. 19/09 e ss.mm.ii. e seguenti, pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Moduli e procedimenti".~~
- ~~2. La procedura da seguire per il rilascio è quella prevista dalla L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.~~
- ~~3. È ammesso il rilascio di certificati parziali riferiti ad un minor numero di unità immobiliari rispetto a quelle previste dall'intervento.~~
- ~~4. Sono considerati locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, quelli in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale.~~
- ~~5. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio e simili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone.~~

ART. 12

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

1. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere conforme al modello approvato dalla Regione FVG con L.R. 19/09 e ss.mm.ii. e seguenti, pubblicato sul sito web del Comune.
2. Sono considerati locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, quelli in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale.
3. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio e simili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

ART. ~~14~~-13

DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

La Segnalazione Certificata di Agibilità ~~Il rilascio del certificato di agibilità~~ non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Il Certificato di Inagibilità può essere rilasciato dall'Ufficio Tecnico comunale, previa richiesta, solo quando siano presenti evidenti dissesti statici del fabbricato.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. ~~15~~-14

OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO - MATERIALI DI IMPIEGO E DI RISULTA

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al responsabile di P.O. ed ottenerne l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella separata autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. L'occupazione temporanea del suolo pubblico, necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione, deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nell'autorizzazione, fermo il rispetto delle altre norme contenute in leggi e regolamenti speciali.
5. L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.
6. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
7. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile di P.O. subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo 60 giorni che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, previa verifica dell'Ufficio Tecnico.
8. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
9. Sono fatte salve le disposizioni del T.U.F.L. 14 settembre 1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico.
10. I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati su aree pubbliche. **E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio o di inquinamento di qualsiasi tipo.**
11. I materiali da riutilizzarsi nell'ambito del cantiere potranno essere reimpiegati unicamente se in possesso delle caratteristiche previste dalla normativa vigente. I materiali di rifiuto dovranno essere smaltiti in ottemperanza a quanto prescritto in materia dal D.Lgs. 152/06.

ART. ~~16~~-15

DEPOSITO IN CANTIERE DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO EDILIZIO E DEGLI ELABORATI GRAFICI

1. Il provvedimento autorizzativo edilizio ed i disegni approvati o copia degli stessi, debbono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione **non sia dichiarata agibile** o comunque adatta all'uso.
2. L'uno e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

ART. ~~17~~-16

VIGILANZA: TERMINI E MODALITA'

1. Per ogni eventuale visita dei competenti uffici comunali si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
2. La mancata visita dei servizi comunali non esime il titolare del provvedimento autorizzativo, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità e dall'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, né delle modalità esecutive fissate nel provvedimento autorizzativo.

ART. ~~18~~ 17

ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire può essere annullato dal Responsabile di P.O. in virtù del potere di autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico generale (P.R.G.C.) e nel presente regolamento edilizio.
2. Il permesso di costruire può essere annullato anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.

ART. ~~19~~-18

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

~~Il Direttore dei Lavori deve comunicare agli Uffici Comunali Competenti per iscritto, unitamente alla documentazione prevista dalla normativa vigente, la data di inizio dei lavori prima del giorno di inizio effettivo, nonché la data di fine lavori entro quindici giorni dalla data del loro termine.~~

1. La data di inizio lavori deve essere comunicata agli uffici competenti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in riferimento al titolo edilizio da presentare e in riferimento ai lavori da eseguire
2. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni.
3. Negli altri casi per inizio dei lavori si intende il giorno in cui l'immobile esistente viene, in qualunque modo, manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate;
4. I lavori di costruzione si considerano ultimati alla data della dichiarazione di ultimazione lavori da presentarsi agli Uffici Comunali Competenti. ~~ovvero alla data della richiesta del certificato di agibilità.~~
5. L'inizio e la fine dei lavori di cui al presente articolo, qualora sia stata omessa la regolare comunicazione di cui al comma 1, potranno essere asseverati dichiarati mediante autocertificazione sottoscritta dal titolare del provvedimento autorizzativo, e dal Direttore dei Lavori. La presentazione della dichiarazione dell'asseverazione di cui sopra non comporta l'esclusione dell'applicabilità delle sanzioni previste dalla normativa vigente. - La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nel termine previsto dall'articolo 27, comma 2 della L.R. 19/09, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 euro a 464 euro, secondo i criteri determinati dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 della L.R. 19/09.

ART. ~~20~~-19

OBBLIGO DELLA TABELLA DI CANTIERE

1. Per tutta la durata dei lavori di opere non ricomprese nell'attività edilizia libera dovrà essere esposta, in sito facilmente visibile e nell'ambito del cantiere, una tabella nella quale saranno indicati:
 - a) il nome del committente
 - b) il nome del progettista delle opere
 - c) il nome del responsabile del cantiere
 - d) il nome del Direttore dei lavori
 - e) il nome del progettista strutturale
 - f) il nome del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione
 - g) il nome dell'impresa appaltatrice
 - h) gli estremi del provvedimento autorizzativo edilizio.
2. Di ogni eventuale sostituzione dei responsabili nella condotta delle opere dovrà esserne data immediata comunicazione agli Uffici Competenti con contestuale indicazione del subentrante.
3. La mancata esposizione della tabella di cantiere comporterà l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalle vigenti leggi e disposizioni in materia.

ART. ~~21~~-20

MODALITA' SPOSTAMENTO CAVI ESISTENTI

1. In caso di necessità di spostamento cavi relativi a impianti pubblici posizionati in corrispondenza delle facciate degli edifici esistenti, a seguito di esecuzione di opere edilizie o di manutenzione del fabbricato, le spese per la rimozione e il ripristino dei cavi saranno a totale carico del proprietario del fabbricato stesso su cui insistono.

CAPO VI

DEFINIZIONI

ART. ~~22~~-21

DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ALCUNE MODALITA' D'INTERVENTO

1. Si definiscono gli elementi architettonici e le modalità di intervento seguenti:

cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri a confine aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali o pilastri da essa emergenti; l'altezza delle pareti o dei pilastri è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

locali seminterrati: si considerano locali seminterrati quelli che risultano posti al disotto del naturale piano di campagna per almeno la metà della superficie complessiva delle rispettive pareti;

scantinati: si intendono locali totalmente posti al di sotto del naturale piano di campagna;

locali a piano terra: si intendono quelli il cui pavimento è posto ad altezza non inferiore a cm 15 e non superiore a cm 100 rispetto il livello di campagna;

superfetazioni devono intendersi:

- a) le aggiunte o modificazioni di volumi generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- b) le aggiunte o modificazioni di volumi pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti le caratteristiche estetiche originarie dell'edificio e/o i rapporti tra quest'ultimo e gli spazi liberi sia pubblici che privati;

consolidamento: ogni intervento e/o trattamento atto a mantenere l'efficienza e a rinforzare le strutture dell'edificio;

rinnovo: ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originali atto ad assicurare continuità d'uso: detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino, questo escluso;

ripristino: ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

sostituzione: ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originali della costruzione o del contesto.

ART. 23-22

DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Si definiscono gli elementi come di seguito:
 - a) Alloggio o appartamento: per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani e annessi od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate ma funzionalmente connesse con detta costruzione e destinati ad uso di abitazione per famiglia. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.)
 - b) Vano: per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
 - c) Stanza - (vano utile): per stanze si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine, le taverne, gli studi e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette.
 - d) Vani accessori: per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati a servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.) ~~nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.~~
 - e) Altri vani: per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, fienili, ecc.).
 - f) Soffitta : per soffitta si intende il sottotetto che abbia un'altezza inferiore a quanto previsto per i locali accessori dalla normativa vigente e successive modifiche e integrazioni, e vi sia comunque garantito l'accesso.
2. Per le altezze minime e i principali requisiti igienico-sanitari dei locali per abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi si fa riferimento alle vigenti leggi e disposizioni in materia nonché a norme speciali per le altre tipologie edilizie (es. ospedali, case di cura, strutture sanitarie pubbliche e private, asili nido, scuole ecc.).

CAPO VII

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 24-23

ACCESSO AGLI EDIFICI

1. Per tutti gli edifici si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti, nonché le disposizioni di cui al D.P.R. n. 384/1978 e alla L. n. 13/89 e D.M. 14.06.1989 n. 236 sulle barriere architettoniche.
2. Per le scale che servono fabbricati di non più di tre piani escluso il piano scantinato o seminterrato, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile.
3. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
- ~~4. In tutti i fabbricati con non più di tre livelli direttamente connessi da un vano scale comune è consentita la deroga all'installazione dell'ascensore purché, sia assicurata l'adattabilità.~~

ART. 25-24

SPAZI PER PARCHEGGI PER NUOVE COSTRUZIONI

1. All'interno dei fabbricati di nuova costruzione, (residenziali e non) con l'esclusione dei fabbricati di tipo accessorio o anche nelle aree di pertinenza degli stessi, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, e comunque deve essere previsto almeno un posto macchina **per ogni entità edilizia funzionalmente autonoma** (appartamento, negozio, ufficio, ecc.) nell'ambito del singolo fabbricato in autorimesse, posti auto o spazi appositamente predisposti nell'area di pertinenza.
2. Fa eccezione il caso di fabbricato destinato ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale.
3. Quando invece l'edificio sia destinato in tutto o in misura prevalente ad uffici, studi **professionali, servizi, negozi o locali commerciali, devono essere riservati corrispondenti appositi spazi per parcheggi così come previsto nel corrispondente articolo delle Norme di Attuazione al PRGC.**
4. Tali parcheggi dovranno essere direttamente collegati all'intervento terziario e ricavati al di fuori delle sedi stradali.
- ~~5. Negli edifici oggetto di ristrutturazione, nel lotto di pertinenza o in area separata distante non più di 200 m, dovranno essere ricavati parcheggi e/o autorimesse in misura non inferiore a un posto macchina per ogni unità abitativa aggiuntiva rispetto alle unità abitative preesistenti;~~
- ~~6. In caso di ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, deve essere reperita una quota di parcheggi pari a 1 mq ogni 20 mc di volumetria interessata all'intervento calcolata vuoto per pieno. La superficie a uso parcheggi anzidetta può essere assicurata anche mediante la realizzazione di autorimesse interrato e, eventualmente, può essere reperita in idonee apposite localizzazioni esterne all'area di pertinenza dell'immobile oggetto di intervento, purché comunque localizzate in prossimità al medesimo, e comunque entro un raggio di 500 metri e allo stesso asservita legalmente. Tale superficie può essere reperita mediante l'acquisizione del diritto di proprietà o altro diritto reale.~~

ART. ~~26~~-25

RIVESTIMENTI A CAPPOTTO PER RISPARMIO ENERGETICO

1. Nel caso si intenda realizzare rivestimenti coibenti, a scopo di isolamento termico di edifici esistenti posizionati in adiacenza a strade di qualsiasi tipo, sulle pareti posizionate lungo il lato strada non potranno realizzarsi sporgenze fino all'altezza misurata dal marciapiede di m 2.30.
2. In caso di assenza del marciapiede, l'altezza di cui al punto precedente sale a m 2.50 misurata dal piano stradale.
3. Oltre le quote indicate nei punti precedenti, i rivestimenti a scopo isolante sono ammissibili con le dimensioni previste dalle vigenti Leggi e disposizioni in materia, fatto comunque salvo il rispetto del Codice della Strada.

ART. ~~27~~-26

DECORO DEGLI EDIFICI

1. 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 e opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o eventuale restauro.
2. Qualora a seguito di demolizione o interruzione di lavori, cumuli o parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente è facoltà del Responsabile di P.O. imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o almeno una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

ART. ~~28~~-27

DECORO DEGLI SPAZI ESTERNI

1. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.
2. Le aree residenziali oggetto di edificazione, al netto dei parcheggi, degli accessi e delle rampe carrabili, deve essere sistemata a verde con piante di medio ed alto fusto. La superficie minima da sistemare a verde non dovrà, in ogni caso, essere inferiore al 30% della superficie del lotto. Si considera superficie a verde anche se sulla stessa sono posizionati grigliati in cemento o in materiale plastico;
3. **A tal riguardo** Il Responsabile di P.O. preposto, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere realizzata in armonia con il contesto ambientale.
5. **E** ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. In particolare nelle zone urbanistiche A e B è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari diversi dalle insegne.
6. I proprietari sono responsabili, ad ogni effetto, degli scarichi e degli accumuli di materiali nei fondi. Gli stessi, in caso di rinvenimento di scarichi e/o accumuli abusivi

sui terreni di proprietà, dovranno darne tempestiva comunicazione all'Ufficio Tecnico ovvero al Comando di Polizia Locale.

7. Il Responsabile di P.O. preposto ha facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.
8. Il Responsabile di P.O. preposto può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 28

DISTANZE TRA LE COSTRUZIONI

1. Ai fini della verifica dei distacchi deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai caratteri del suo sviluppo aereo dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione.
2. Sono comunque soggette ai parametri edilizi e urbanistici le strutture, ancorché morfologicamente non riconducibili a quelle sopra descritte, che per dimensioni e caratteristiche fisiche siano rilevanti dal punto di vista dell'impatto visivo e dell'inserimento ambientale.
3. La distanza fra pareti finestrate non si applica fra le fronti prospicienti dello stesso edificio qualora queste si fronteggino continuativamente, e solo qualora l'edificio sia composto da un'unica unità immobiliare. In tale caso è vietata la divisione in più unità immobiliari qualora fra le nuove unità immobiliari formatesi non venga rispettata la prescritta distanza fra edifici.
4. La distanza fra pareti finestrate non si applica fra unità residenziali e fabbricati accessori insistenti sullo stesso lotto e della stessa proprietà;

ART. 29

LOTTE ADIACENTI STRADE PUBBLICHE PRIVE DI IMPIANTO DI SCOLO ACQUE METEORICHE

1. I lotti a destinazione residenziale situati lungo strade pubbliche prive di impianto di smaltimento di acque meteoriche dovranno realizzare, lungo tutta la lunghezza del lato prospiciente la strada, un fossato di raccolta delle acque meteoriche, con l'eccezione degli accessi, al di sotto dei quali dovrà comunque essere posizionato un tubo di collegamento tra i tratti di fossato a cielo libero. Il fossato non dovrà avere dimensioni inferiori a cm 50 di larghezza, e cm 50 di profondità e dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza dal proprietario del lotto. Eventuali opere alternative potranno essere realizzate previo apposito provvedimento prescrittivo dell'Ufficio Tecnico.
2. L'eventuale realizzazione da parte dell'Amministrazione di un impianto di smaltimento delle acque stradali, comporta automaticamente la possibilità, da parte del proprietario, dell'interramento del fossato.
3. La pulizia dei marciapiedi in genere e degli spazi esistenti privi di marciapiedi posti tra le strade urbane e le recinzioni dei fabbricati esistenti sono a carico dei frontisti.

ART. 30

COMIGNOLI, MENSOLE ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche - soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.
2. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva dovranno essere collocate (nel Centro Storico - Zone A e B) sulla copertura degli edifici dal lato interno. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica dovrà essere arretrata rispetto al filo di gronda e non dovrà sporgere oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).
3. Le unità esterne degli impianti di condizionamento, nelle zone di centro storico A e B dovranno inserirsi entro terrazze o riseghe o coperture, senza essere risultare visibili dal piano stradale; in particolare per il Centro Storico non sarà consentito l'apposizione di elementi esterni su parete prospettante la strada principale. Quando non sia possibile soddisfare nessuno di tali requisiti, dovranno essere ricercate e valutate con l'Ufficio competente le soluzioni più adeguate.

ART. 31

ELEMENTI AGGETTANTI E PANNELLI SOLARI

1. Per le nuove costruzioni l'installazione dei pannelli fotovoltaici dovrà essere indicata nel già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta del permesso di costruire; essi non dovranno essere incumbenti e pertanto dovranno essere integrati o semintegrati appoggiati sul solaio di copertura.
2. I pannelli solari per acqua calda sanitaria e per produzione di energia elettrica, all'interno delle zone di centro storico (A e B), potranno essere realizzati solamente nelle configurazioni integrata e semintegrata con il manto di copertura. I serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria, nelle stesse zone, dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio.
3. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel seguente modo:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm dal filo esterno del marciapiede;
 - b) oltre i 4,50 m di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
 - c) Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni sporgenza sull'area stradale, superiore a cm 10.
4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- d) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,30 e la loro proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità. Nel caso le tende siano da posizionarsi all'interno delle zone omogenee A e B, i colori e le forme dovranno ottenere il parere favorevole del Responsabile di P.O.;
 - e) per lanterne, lampade, fanali, insegne valgono le stesse norme di cui al punto 3.
5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m 3,00 devono potersi aprire senza sporgere dalla facciata.
6. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse prese di luce in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché, siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglia a maglie fitte, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; tali prese di luce possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini.

ART. 32

INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI

1. L'installazione sui fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze è fatta a cura e spese del Comune mentre sui proprietari interessati, soggetti a tale servitù, grava l'obbligo di non diminuire o impedirne la visibilità.
2. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune secondo le vigenti disposizioni in materia e da esso posto in opera, la relativa spesa è posta a carico dei proprietari interessati che, divenuti consegnatari, non devono sottrarli alla pubblica vista.
3. La successiva correzione o rettifica dei numeri civici sarà interamente a carico del Comune.

ART. 33

ALLOGGIAMENTO PER POSIZIONAMENTO RIFIUTI

1. Nel caso di nuove costruzioni comprendenti un numero di alloggi superiore a due, nella disposizione delle aree scoperte, dovrà essere predisposto uno spazio per il posizionamento di rifiuti in misura proporzionale al numero degli alloggi. Detto spazio dovrà essere previsto negli elaborati di progetto, dovrà essere prospiciente la via pubblica o localizzato in altro luogo concordato con l'Ufficio Tecnico.

CAPO VIII

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

ART. 34

PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE ALLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Tutti gli edifici dovranno essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le murature dovranno essere pertanto isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle stesse per capillarità.
2. Per i nuovi fabbricati, i locali del piano terra abitabili dovranno essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 15 cm. I pavimenti relativi dovranno essere impostati su solaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 20; la relativa camera d'aria dovrà essere direttamente comunicante con l'esterno.
3. L'autorimessa potrà comunicare con altri vani solamente tramite porta metallica piena a chiusura automatica;
4. L'autorimessa che comunica con altri vani dovrà essere dotata di aerazione naturale in misura di 1/30 della superficie in pianta del locale;
5. L'autorimessa, non comunicante con altri vani, dovrà essere dotata di aerazione naturale in misura di 1/100 della superficie in pianta del locale;
6. ~~La rimozione di manti di copertura in eternit potrà avvenire solo previa presentazione presso l'Ufficio Tecnico comunale del Piano di Smaltimento comprensivo di prova di accettazione da parte dell'Azienda per l'Assistenza Sanitaria; La rimozione di manti di copertura in eternit dovrà avvenire secondo la normativa vigente;~~
7. La zona cottura, ove sprovvista di finestra, dovrà essere ampiamente comunicante con il locale soggiorno, la cui superficie finestrata apribile dovrà essere calcolata in base alla superficie complessiva del soggiorno e della zona cottura;
8. Nel caso di nuove costruzioni ad uso residenziale, dovrà essere prevista la realizzazione di una vasca di raccolta delle acque meteoriche provenienti dagli edifici di progetto, per usi irrigui, di capienza adeguata, con un minimo di mc. 2.00. La vasca dovrà essere dotata di dispositivo troppo pieno confluyente in pozzo assorbente;
9. In caso di realizzazione di nuove volumetrie dovrà essere presentata una relazione strutturale completa di schema a firma di professionista abilitato;
10. Unitamente alla planimetria degli scarichi di acque reflue dovrà essere presentata la scheda informativa relativa;
11. Qualora l'aerazione dei vani abitabili posti al piano terra (e dei vani soggiorno e cucina posti ai piani fuori terra) sia garantita solo da porte finestra, queste dovranno essere apribili ad anta e ribalta o, in alternativa, essere dotate di apertura nella parte superiore del serramento;
12. Le finestre poste al piano sottotetto dovranno essere protette fino all'altezza di ml. 1.00 dal piano di calpestio;
13. Le finestre poste ad altezza superiore a 1 m dovranno poter essere apribili per mezzo di comandi posti ad altezza d'uomo;
14. Le porte finestre dovranno essere pannellate ovvero dotate di vetro antisfondamento fino all'altezza di m 1.00 dal piano di calpestio;

15. L'installazione di impianti a gas (cucine, caldaie da riscaldamento ecc.) dovrà avvenire nel rispetto della L. 10/91, del DPR 447/91 e delle norme UNI-CIG in vigore. In particolare il locale ad uso cucina dovrà essere dotato di canna di esalazione dei fumi, di norma sfociante oltre il colmo del tetto, collegata ad una cappa aspirante posta sopra il piano di cottura e di foro di aerazione correttamente posizionato e dimensionato;
16. I camini delle canne fumarie dovranno sfociare, di norma oltre il colmo del tetto;
17. I locali ciechi, dovranno essere dotati di sistema di aerazione indiretta (griglia, fori o canne di ventilazione);
18. La pendenza della rampa di accesso carrabile al piano interrato non dovrà superare il 20%;
19. Le scale esterne e quelle interne a pedata non regolare dovranno essere dotate di dispositivo antiscivolo;
20. Le scale a pedata non regolare dovranno avere pedata di almeno da 30 cm dall'imposta interna;
21. Le scale comuni dovranno avere larghezza minima di m 1.20;
22. Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe di scale deve essere di ml. 1,00 per nuove costruzioni e di ml. 0,90 per le ristrutturazioni;
23. Gli elementi strutturali dei parapetti dovranno essere disposti verticalmente, lo spazio tra i due consecutivi dovrà essere inferiore a 10 cm e non ci dovranno essere inoltre parti poste orizzontalmente che possano permettere un utilizzo a mo' di scala;
24. Almeno uno dei servizi igienici dovrà essere dotato delle apparecchiature sanitarie previste dal D.M. del 05.07.1975, all'art. 7;
25. I servizi igienici privi di finestra oppure dotati di finestratura a lucernaio apribile, dovranno essere provvisti di sistema di aerazione forzata atto a garantire almeno 4 ricambi d'ora/aria (UNI 10339/95), con funzionamento automatico mantenuto attivo per almeno 10 minuti dopo l'uso;
26. I servizi igienici dovranno essere adeguatamente disimpegnati dai vani soggiorno, cucina e pranzo;
27. La superficie aeroilluminante prevista dalla L.R. 44/85 e successive modificazioni e integrazioni, allorquando sia ottenuta mediante lucernai apribili e finestre, dovrà essere realizzata, per almeno il 50% del totale, mediante aperture poste sulla muratura perimetrale;
28. In caso di portico antistante la cucina dovrà essere installato un lucernaio di dimensioni adeguate al fine di garantire l'illuminazione del vano;
29. La superficie illuminante apribile dei locali principali dovrà essere uniformemente distribuita in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% misurato a m. 0.90 dal pavimento.
- ~~30. Una superficie minima pari ad almeno il 30% della superficie dei lotti edificabili dovrà essere sistemata a verde. Si considera superficie a verde anche se sulla stessa sono posizionati grigliati in cemento o in materiale plastico;~~
31. I nuovi interventi destinati a spazi di parcheggio pubblico dovranno essere dotati di alberature che a maturazione consentano una adeguata copertura dell'area.

32. In zona A la sistemazione degli scoperti dovrà evitare l'uso di pavimentazioni in cemento o asfalto. Sono ammesse finiture in ghiaia, acciottolato, pietra naturale, porfido, prato, orto.
33. L'uso di materiali lignei è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il rischio d'incendio.
34. I corridoi e i disimpegni potranno essere illuminati anche in modo indiretto e aerati anche artificialmente.
35. Nel caso di coperture aventi dimensioni elevate, quali quelle di fabbricati industriali, agricoli ecc. e nel caso siano previsti tamponamenti laterali che oltrepassino la linea di gronda, gli stessi dovranno essere dotati di adeguati fori di troppo pieno in modo da consentire, nel caso di particolari avversità atmosferiche, di far defluire correttamente le acque meteoriche dalla copertura.

ART. 35

SCAVI

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

ART. 36

SCARICO ACQUE METEORICHE

1. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste fronteggino spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, oppure con qualsiasi materiale quando siano poste in nicchie sotto malta.
2. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, purché non aggettanti su suolo pubblico.

ART. 37

VASCHE A TENUTA

1. Nelle zone agricole per edifici ove non vi sia distribuzione idrica interna sarà consentita la costruzione di vasche a tenuta, costruite secondo le vigenti leggi e disposizioni in materia, esclusivamente per uso zootecnico. I liquami raccolti potranno essere utilizzati a fini agricoli.
2. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.
3. L'Autorità comunale si riserva inoltre la facoltà di fare esaminare lo stato delle vasche a tenuta e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.
4. Le vasche a tenuta non più utilizzate debbono essere completamente vuotate, accuratamente disinfettate e riempite con materiale idoneo.
5. Sono ammesse le vasche a tenuta per la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane in tutto il territorio comunale con esclusione delle aree industriali.

ART. 38

BOX DI TIPO PREFABBRICATO IN LAMIERA

1. Nelle zone residenziali urbane non è consentita l'installazione di box in lamiera di tipo prefabbricato a qualsiasi uso essi siano destinati.
2. A tale prescrizione fanno eccezione le baracche di cantiere e i box per il contenimento dei mobili per edifici in ristrutturazione i quali dovranno essere rimossi entro la data di fine lavori.

CAPO IX

SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 39

MARCIAPIEDI - PORTICI - GALLERIE

1. I marciapiedi, i portici e le gallerie colleganti fra loro aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.
2. 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.

ART. 40

DEPOSITI E ACCUMULI DI MATERIALI CONNESSI AD ATTIVITA' ECONOMICHE

1. Il deposito e l'accumulo di materiali, diversi dai rifiuti, connessi con attività economica, possono essere consentiti esclusivamente nell'ambito delle aree di pertinenza di attività artigianali, industriali e per i magazzini e depositi.

ART. 41

SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE

1. ~~L'area non impegnata nell'edificazione al netto dei parcheggi, degli accessi e delle rampe carrabili, deve essere preferibilmente sistemata a verde o comunque non impermeabilizzata. Si considera superficie a verde anche se sulla stessa sono posizionati grigliati in cemento o in materiale plastico.~~
2. Nelle zone residenziali A, B e C, nonché nei lotti edificati ai fini residenziali ricadenti in zone D, H ed E, è ammessa la posa di arredi da giardino quali: voliere, gloriette, griglie, barbecue, caminetti e serre di altezza non superiore a ml. 2.40. È ammessa anche la ~~posa di un solo deposito attrezzi in legno della superficie massima di mq. 6.00~~ **deposito attrezzi in legno di superficie inferiore a mq. 8.00** e di altezza massima di ml. 2.40. La superficie massima degli arredi da giardino non potrà superare i mq. 20.00. Per i manufatti ammissibili dovrà comunque essere garantita la compatibilità igienica con la residenza.
3. Gli elementi costituenti arredo da giardino (ad eccezione dei caminetti e barbecue) dovranno essere realizzati in legno, metallo o in materiale tessile eventualmente sostenuto da strutture in legno o metallo.
4. La pavimentazione degli arredi, qualora non venga mantenuto il terreno naturale, potrà essere realizzata esclusivamente in elementi modulari semplicemente appoggiati al suolo oppure in ghiaio.
5. Le distanze per i manufatti di arredo e deposito attrezzi da giardino sono le seguenti: a confine, con esclusione del lato fronte strada, o minimo ml. 2.00.
6. Sui terreni di pertinenza di bar ristoranti, trattorie e similari potranno essere realizzate delle coperture con materiale tessile e/o impermeabile, sostenute da strutture in legno o metallo per il posizionamento di tavoli per gli avventori, ~~è altresì posizionabile un prefabbricato in legno di superficie massima pari a mq 8.00 strettamente connesso all'attività.~~
7. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale è permessa la realizzazione di piscine ad uso familiare.

ART. 42

RECINZIONI

1. Le recinzioni, anche costituite da siepi, prospicienti le strade pubbliche in genere e le piazze potranno avere un'altezza complessiva non superiore a ml. 1,50 dal piano del marciapiede su cui prospettano, ovvero, in caso di assenza di marciapiede, dal piano di campagna esistente. Le recinzioni eseguite in difformità da quanto previsto dal Codice della Strada dovranno essere demolite e ricostruite a norma a spese del proprietario.
2. Nelle zone omogenee A e B è comunque esclusa la possibilità di utilizzo di siepi per la realizzazione di recinzioni in genere adiacenti spazi pubblici.
3. Gli zoccoli in muratura delle recinzioni potranno indifferentemente essere realizzati in cemento a vista, mattoni faccia a vista fuggati, muratura intonacata, ghiaietto lavorato ed altro materiale resistente all'usura compresa la pietra squadrata ed il rivestimento in pietra naturale od artificiale.
4. Altezze diverse delle recinzioni saranno consentite per uniformarsi eventualmente a fronti recintati preesistenti sullo stesso lotto.
5. In ogni caso l'altezza massima delle recinzioni antistanti spazi pubblici potrà raggiungere i m 2.50 unicamente in caso di arretramento, di m 3.00 dal limite della carreggiata stradale (ivi compresi i fossi e ogni altro elemento stradale così come indicato dal Codice della Strada vigente).
6. Potranno essere impiegate cancellate metalliche, murature piene, grigliati in cotto, elementi prefabbricati di cemento o legno.
7. Nelle aree agricole, le recinzioni di lotti non costituenti pertinenza di abitazione catastalmente definita, potranno essere realizzate con rete, grigliati, cancellate o palizzate, con l'esclusione di qualsiasi tipo di muratura;
8. Sarà vietato addossare anche in parte, alle recinzioni, tavole, lamiere e materiale in genere.
9. Le recinzioni lungo i confini interni dei lotti, potranno avere altezza non superiore a ml. 2,50 dal piano campagna.
10. Qualora il muro di recinzione sui confini interni del lotto serva a contenere un terrapieno, l'altezza massima del muro pieno, riferita al piano di campagna originario posto alla quota più alta, sarà concessa fino all'altezza massima di m 1.50.
11. Sono ammesse pensiline di protezione atmosferica poste in corrispondenza degli accessi pedonali purché il filo più esterno della pensilina non sporga oltre il limite della recinzione. L'altezza della pensilina non potrà essere superiore a m 2.40 misurati all'intradosso;
12. Le siepi utilizzate a scopo di recinzione, salvo quanto sopra previsto, saranno soggette alle stesse altezze massime previste per le altre recinzioni e dovranno essere oggetto di manutenzione annuale al fine del mantenimento dei limiti sia di altezza che di sporgenza.
13. La distanza minima da osservare rispetto al limite del nastro stradale per la realizzazione di recinzioni è di m. 1.50 in caso di assenza di marciapiede, mentre, in presenza di marciapiede, la recinzione potrà essere realizzata a confine dello stesso, purché il marciapiede stesso abbia una larghezza almeno pari a m 1.20. In corrispondenza di incroci stradali, il raccordo della recinzione dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada.

14. Lungo le rampe o i percorsi di accesso ai lotti non potranno essere realizzate cordolature laterali fino ad una distanza di m 1.50 dal nastro stradale.
15. Eventuali deroghe alle distanze sopra riportate saranno concesse previa richiesta motivata e salvo nulla osta da parte del Comando di Polizia Locale.

ART. 43

INSTALLAZIONE DI BARRIERE STRADALI ANTIRUMORE

1. Le barriere stradali antirumore potranno essere realizzate in corrispondenza di lotti edificabili adiacenti strade di grande scorrimento (autostrade, tangenziali e strade regionali).
2. Le caratteristiche delle installazioni di cui al punto precedente potranno essere realizzate mediante l'utilizzo di pannelli fino all'altezza massima di m 4.00.

ART. 44

ACCESSI CARRAI

1. I proprietari devono sistemare gli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana caduta sulla proprietà privata non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire, non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi.

ART. 45

ACCESSIBILITA' E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO - PASSI CARRAI

1. Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute, ove possibile, da un tratto piano orizzontale di almeno ml. 3,50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.
2. Le rampe pedonali devono essere costruite in materiale antiscivolo ed avere scalinate o percorsi dentati.
3. Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti.
4. **E'** concessa, a spese dell'edificante e con la verifica del Comando di Polizia Locale la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede esistente per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
 - i. larghezza non inferiore a ml. 3,50 e non superiore a ml. 6,50;
 - ii. distanza non inferiore a ml. 12,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo o dalla fine della curva qualora non esistano edifici d'angolo;
 - iii. distanza non inferiore a ml. 1,60 da un altro passo carrabile.
5. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza.
6. 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.

CAPO X

SANZIONI

ART. 46

DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E ACCESSORIE

1. Nel caso di accertata violazione, oltre all'irrogazione della sanzione, il responsabile è tenuto all'eliminazione della situazione illecita. In caso di inadempimento, l'amministrazione dispone l'eliminazione a spese del responsabile.
2. Quando l'infrazione commessa abbia recato danni a beni di proprietà comunale l'eventuale pagamento della sanzione a seguito di emissione di ordinanza ingiunzione, non costituisce risarcimento del danno, che sarà valutato a norma delle disposizioni vigenti in materia.
3. Le sanzioni amministrative accessorie sono:
 - Obbligo di ripristino dello stato dei luoghi;
 - Obbligo di rimozione di opere abusive;
 - Obbligo di sospendere una determinata attività.
4. Nell'ipotesi in cui le norme del presente Regolamento dispongano che ad una sanzione amministrativa pecuniaria consegua una sanzione accessoria non pecuniaria, quest'ultima si applica comunque di diritto.
5. Qualora la violazione di una norma comporti un'alterazione dello stato dei luoghi si applica la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione delle eventuali opere abusive. In tal caso l'accertatore diffida, mediante intimazione apposta nel verbale di contestazione, al ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione delle opere abusive, assegnando al responsabile un termine proporzionato all'entità dell'opera di eliminazione del danno prodotto.
6. Qualora il trasgressore e gli obbligati in solido non adempiano la diffida di cui al comma precedente, il ripristino è eseguito d'ufficio dal Comune, anche mediante incarico a ditte specializzate e i relativi oneri sono posti a carico del trasgressore e degli obbligati in solido con l'ordinanza ingiunzione ovvero con apposito decreto ingiuntivo.
7. L'inottemperanza agli obblighi di cui ai precedenti commi, fatta salva la sanzione prevista per la violazione commessa, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) a Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).
8. In caso di protrazione della violazione, la sanzione si applica per ogni giorno di calendario in cui la stessa si protrae.

ART. 47

SOGGETTI ACCERTATORI

1. L'Ufficio tecnico comunale e la Polizia Locale esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti, alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
2. I soggetti di cui al comma 1 devono essere muniti di un apposito documento di riconoscimento che attesti l'abilitazione all'esercizio delle funzioni loro attribuite.

ART . 48

PAGAMENTO RATEALE DELLA SANZIONE PECUNIARIA

1. Gli interessati, qualora si trovassero in condizioni disagiate documentabili, possono richiedere, in fase di opposizione, il pagamento rateale della sanzione.
2. Gli interessati, indipendentemente dalla presentazione di eventuali ricorsi, possono, comunque entro il termine di trenta giorni dalla data della notificazione del verbale di contestazione, inoltrare istanza di rateazione della sanzione indicata sul verbale, precisando i motivi economici a sostegno della richiesta, che dovranno essere comunque provati. In tal caso la sanzione non potrà essere aumentata.
3. Il Responsabile di P.O. può disporre che la sanzione venga pagata in rate mensili, da un minimo di tre ad un massimo di trenta; ciascuna rata non può essere di importo inferiore a Euro 15,50 (Euro quindici/50).
4. Il pagamento rateale può essere richiesto anche per la sanzione applicata con l'ordinanza ingiunzione, con istanza improrogabilmente entro 30 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza medesima.
5. In ogni momento il debito residuo può comunque essere estinto mediante un unico pagamento.
6. Decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento anche di due rate, l'obbligato è tenuto al pagamento del residuo ammontare della sanzione in un'unica soluzione, senza bisogno di ulteriore avviso.

CAPO XI

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 49

ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

1. Dalla entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie a quelle del presente Regolamento o con esse incompatibili. ~~È abrogato altresì il R.E. approvato con D.P.G.R. n. 0398/Pres. del 21.11.1994~~ È abrogato altresì il R.E. approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 29/09/2015 con deliberazione n. 30 (esecutiva dal 21/10/2015).

ART. 50

RICHIAMI ALLE DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

1. Ad integrazione e per quanto non riportato nel presente Regolamento si far riferimento alla vigente legislazione statale e regionale.

ART. 51

ABACO DEI COLORI DEGLI EDIFICI

1. Ogni fabbricato del centro storico (zone urbanistiche A e B) dovrà essere tinteggiato con una tinta presente nell'abaco dei colori allegato al presente regolamento. Ogni diversa realizzazione comporterà l'obbligo del proprietario di procedere al ripristino dello stato dei luoghi ovvero della messa a norma mediante ritinteggiatura con colore conforme.
2. È facoltà del soggetto interessato fornire all'Ufficio Tecnico un campione di colore su supporto rigido o flessibile per l'approvazione da parte del Responsabile di P.O.

Comune di Pozzuolo del Friuli

Regolamento Edilizio

ABACO COLORI ZONE A E B

MURALI

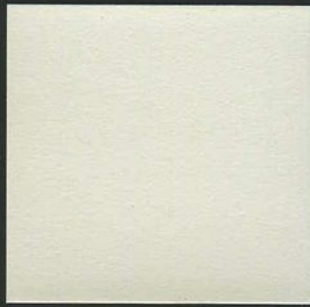
		
	TS03 3	TS07 7
		
	TS04 4	TS08 8
		
TS01 1	TS05 5	TS09 9
		
TS02 2	TS06 6	TS10 10

MURALI:

1 - OCRA ROSSA ROSATA	7 - TERRA COTTA	13 - ARENARIA ROSATA CHIARA
2 - ROSSO OSSIDO	8 - ARANCIO CHIARO	14 - ARENARIA ROSATA SCURA
3 - OCRA ROSSA	9 - ARANCIO MEDIO	15 - GIALLO BRUNO
4 - ROSSO INGLESE	10 - ROSSO ARANCIO	16 - GIALLO ARANCIO CHIARO
5 - ROSSO ANTICO CHIARO	11 - GIALLO ARANCIO	17 - OCRA GIALLA
6 - ROSA ANTICO SCURO	12 - GIALLO ARANCIO SCURO	18 - OCRA GIALLA SCURA



TS64 64



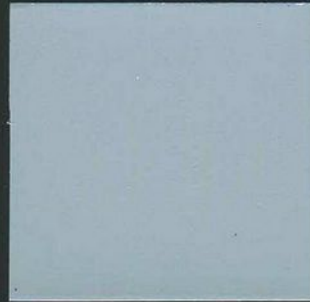
TS68 68



TS72 72



TS65 65



TS69 69



TS73 73



TS66 66



TS70 70



TS74 74



TS67 67



TS71 71

GRIGI E GRIGIO AZZURRI

68 - GRIGIO CALDO

73 - GRIGIO AZZURRO

69 - GRIGIO FREDDO

74 - GRIGIO AZZURRO CHIARO

70 - GRIGIO PIOMBO

71 - GRIGIO SCURO (**)

72 - GRIGIO BLU (**)

	TS11	11		TS15	15		TS19	19		TS23	23		TS27	27		TS31	31		TS35	35
	TS12	12		TS16	16		TS20	20		TS24	24		TS28	28		TS32	32		TS36	36
	TS13	13		TS17	17		TS21	21		TS25	25		TS29	29		TS33	33		TS37	37
	TS14	14		TS18	18		TS22	22		TS26	26		TS30	30		TS34	34		TS38	38
19 - GALLO BRONZO 20 - GALLETO 21 - PACIFERINO CHIARO 22 - GALLO CANARINO 23 - GALLO PACIFERINO MEDIO 1 24 - GALLO PACIFERINO MEDIO 2			25 - ARENARIA GALLA CHIARA 1 26 - ARENARIA GALLA MEDIA 1 27 - ARENARIA GALLA MEDIA 2 28 - ARENARIA GALLA CHIARA 2 29 - ARENARIA BRUNA 30 - TERRA OMBRA NATURALE CHIARA			31 - PIETRA DISTRIA 1 32 - PIETRA DISTRIA 2 33 - PIETRA DAURISINA 1 34 - PIETRA DAURISINA 2 35 - GRIGIO CALDO CHIARO 36 - GRIGIO CALDO SCURO			37 - ARENARIA GRIGIA CHIARA 1 38 - ARENARIA GRIGIA SCURA 39 - ARENARIA VERDASTRA MEDIA 40 - ARENARIA VERDASTRA SCURA 41 - ARENARIA GRIGIA CHIARA 2 42 - VERZINO			43 - VERDE MINERALE CHIARO 44 - ARENARIA VERDASTRA CHIARA 45 - VERDE MINERALE 46 - VERDE CALDO 47 - VERDASTRO 48 - GRIGIO PIETRA			49 - BIANCONE 50 - GRIGIO PERLA 51 - CERULEO 52 - AZZURRO 53 - BICIO					

Vademecum sui passi carrai

Per passo carrabile si intende l'accesso che consente il transito dei veicoli da un'area ad uso pubblico ad un'area ad uso privato (o viceversa), idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.

Si deve considerare come veicolo qualsiasi macchina che circola sulle strade guidata dall'uomo (non rientrano nella definizione di veicolo i carrelli spesa o quelli per uso di bambini o di invalidi, anche se asserviti da motore).

I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità fino a 16 posti devono possedere una larghezza minima di m. 3,00;

La misura minima di larghezza è ridotta fino a m. 2,30, nel caso d'obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della fruibilità e della proprietà privata, adeguatamente documentate;

Qualora l'accesso alla proprietà privata sia destinato anche ad elevato traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;

I passi carrabili devono consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione di veicoli;

Quando l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avviene direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Per tale finalità il cancello dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della carreggiata (m. 4,50 per le autovetture). Nel caso in cui non è possibile arretrare gli accessi per impossibilità costruttive o senza creare grave limitazione della godibilità della proprietà privata, possono essere previsti e autorizzati sistemi d'apertura automatizzata a distanza. E' possibile derogare nel caso d'accessi su strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.

Il passo carrabile deve essere segnalato con apposito cartello, così come descritto dal vigente Regolamento del Codice della Strada. Il cartello istituisce, dopo 48 ore dalla sua installazione, il divieto di sosta con rimozione dei veicoli limitatamente sul lato dell'accesso oggetto della Concessione e per la sola larghezza del passo carrabile.

Distanze dalle intersezioni

Nei centri abitati l'accesso deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni indipendentemente dai sensi di marcia dei veicoli.

Sono da intendersi intersezioni anche le rotatorie e gli svincoli a livelli sfalsati.

L'accesso deve essere in ogni caso visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada sulla quale si apre l'accesso stesso.

Tipologie di passi carrabili

1) Passi carrabili con marciapiede (esistenza di manufatto "marciapiede" ribassato o con interruzione del marciapiede).

2) Passi carrabili a "raso" (senza marciapiede)

In quali casi richiedere la concessione

Per la realizzazione e l'uso di un nuovo varco d'accesso per passo carrabile

Per la sanatoria di un passo carrabile esistente

Per il rinnovo dell'uso di un passo carrabile preesistente

Per la rimozione di un passo carrabile esistente con ripristino dello stato dei luoghi

Titolo autorizzativo occorrente

Concessione d'occupazione di suolo pubblico rilasciata dal Comando di Polizia Municipale SCIA nel caso si provveda a realizzare opere lungo le fasce di rispetto stradale previste dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente

La Concessione di passo carrabile

La concessione di passo carrabile è un atto con validità quinquennale o temporanea (per cantieri mobili) ed è obbligatoria per tutti gli accessi individuati da appositi manufatti. Il divieto di sosta sull'accesso vige solamente se l'interessato ha richiesto ed ottenuto la Concessione esponendo l'apposito cartello.

Dove richiedere la concessione di passo carrabile

La richiesta di Concessione per varco d'accesso va presentata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pozzuolo del Friuli tramite apposito modello, in bollo (scaricabile dal sito sezione modulistica)

Per tutti gli Enti pubblici, le ONLUS e in tutti quei casi esenti da imposta di bollo, citare gli estremi di legge che dispone l'esenzione.

Il richiedente deve essere sempre persona fisica avente titolo reale: proprietario, locatario, legale rappresentante o titolare di società/ditta dell'immobile su cui grava l'accesso.

Per i Condomini la richiesta va presentata in nome dell'amministratore condominiale. Nel caso di richiesta di Concessione per più accessi relativi alla stessa proprietà o condominio, anche su strade diverse, presentare un modello per ogni accesso applicando una sola marca da bollo e una sola ricevuta di diritti di segreteria.

Documentazione occorrente per la richiesta di passo carrabile

planimetria catastale del lotto dove si intende aprire l'accesso;

progetto delle opere (nel caso di modifica dello stato dei luoghi);

relazione che illustri le caratteristiche tecniche dell'accesso da realizzare (presenza cancello, non/automazione dello stesso, non/arretramento ecc...);

n. 1 marca da bollo da Euro 16,00.

Regolarizzazione di un varco d'accesso (passo carrabile esistente)

Quando un accesso già esistente è caratterizzato dalla presenza di manufatti, ma risulta privo della relativa Concessione, può essere regolarizzato previa presentazione dell'apposito modello di richiesta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pozzuolo del Friuli tramite apposito modello, in bollo scaricabile dal sito sezione Modulistica.

Eventuali Deroche alla normativa vigente per il rilascio del titolo Concessorio

Per ottenere eventuali deroghe alle distanze da rispettare dalle intersezioni, occorre dimostrare l'esistenza dell'accesso carrabile in data antecedente a quella d'entrata in vigore del nuovo Codice della Strada. Per tutti gli accessi realizzati successivamente al 1 gennaio 1993 non sono ammesse deroghe alle suddette distanze.

Subentro ad una Concessione e/o voltura

Qualora occorra modificare l'intestatario di una Concessione di passo carrabile, ovvero assegnare alla Concessione esistente un nuovo nominativo (per trasferimento di proprietà, decesso dell'intestatario, variazione del locatore, ecc.) presentare richiesta di subentro, in bollo, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pozzuolo del Friuli.

Caratteristiche del nuovo passo carrabile

L'area alla quale si accede deve essere idonea allo stazionamento od alla circolazione dei veicoli (sono quindi escluse le vetrine e gli sporti dei negozi od i vani scale).

Qualora l'accesso alla proprietà laterale sia destinato anche a notevole transito pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

La larghezza dell'accesso deve essere tale da non comportare modifiche alla geometria stradale esistente o l'istituzione di divieti di sosta oltre quello relativo al solo passo carrabile.

L'accesso carrabile non deve coincidere con attraversamenti pedonali o ciclabili.

La realizzazione dell'accesso non deve comportare l'interruzione di spartitraffico o salvagente di divisione tra le carreggiate stradali.

II cartello di passo carrabile

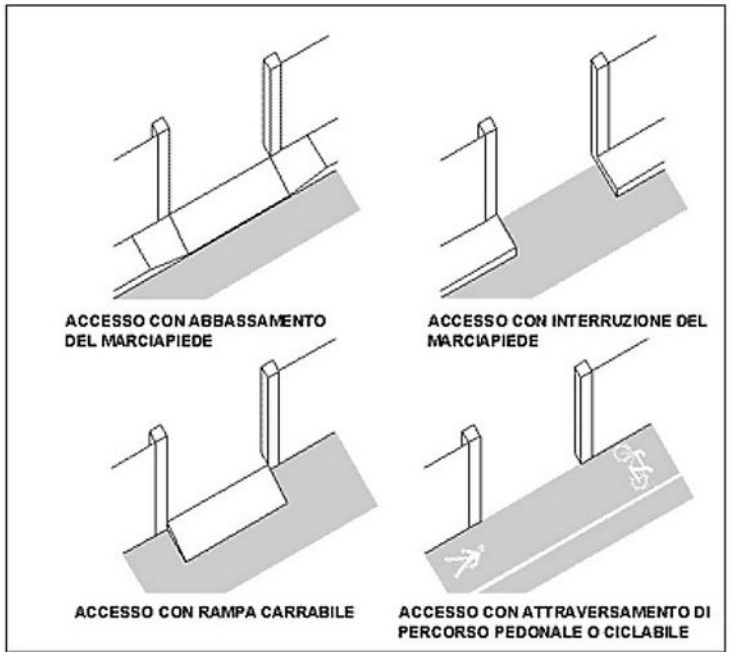
E' in alluminio, ha forma rettangolare di dimensioni cm. 45 x cm. 25 ed è coperto da una apposita pellicola rifrangente. Esso deve essere collocato in corrispondenza dell'accesso indicato nell'atto. Ogni cartello si riferisce ad un solo accesso.

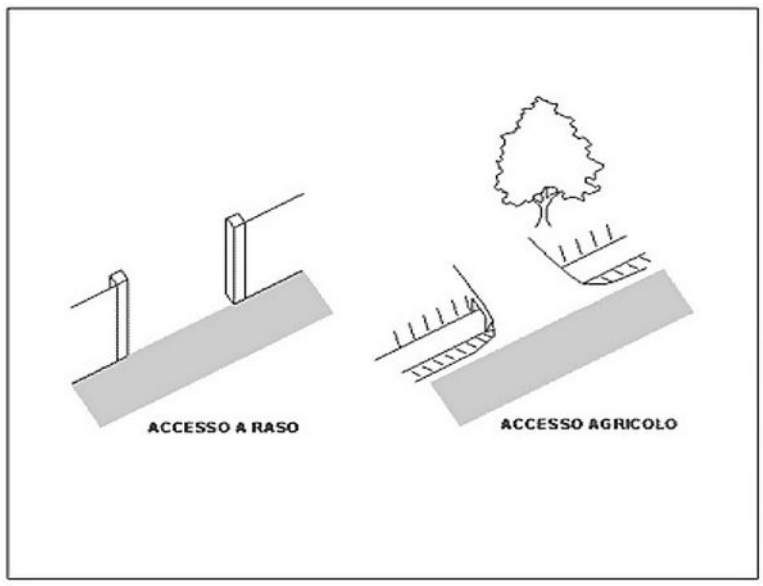
Sul cartello, come descritto nel vigente Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, è riportato il segnale di divieto di sosta, il nome e lo stemma del Comune, il numero e l'anno di rilascio della Concessione di passo carrabile.

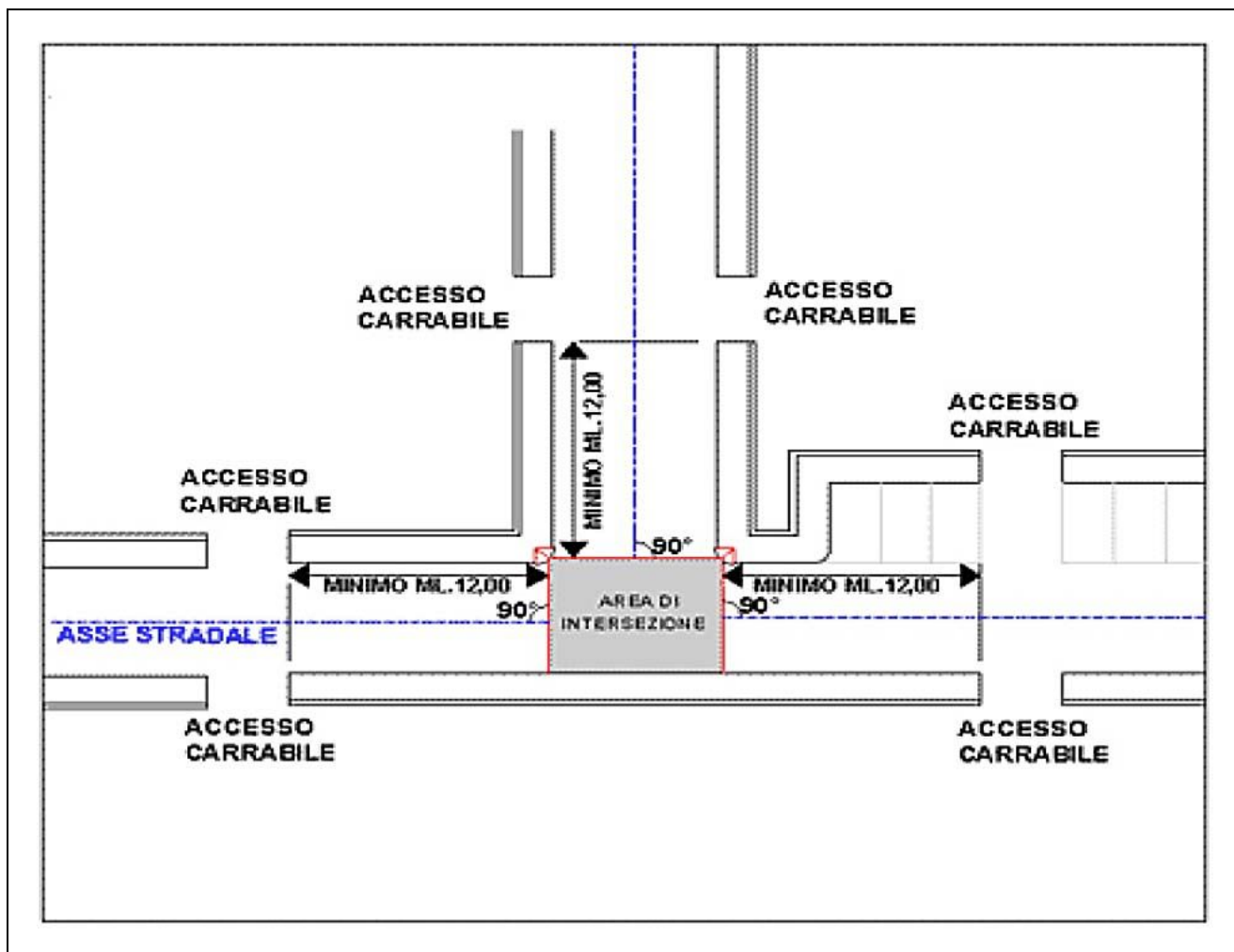
Il cartello istituisce, dopo 48 ore dalla sua installazione, il divieto di sosta con rimozione dei veicoli limitatamente sul lato dell'accesso oggetto della Concessione e per la sola larghezza del passo carrabile.

In presenza del cartello di passo carrabile è vietata anche qualsiasi altra utilizzazione dell'area antistante l'accesso. Il divieto di sostare od occupare l'area con qualsiasi elemento è esteso anche al titolare della Concessione.

I passi carrabili si distinguono in base alla loro morfologia in:

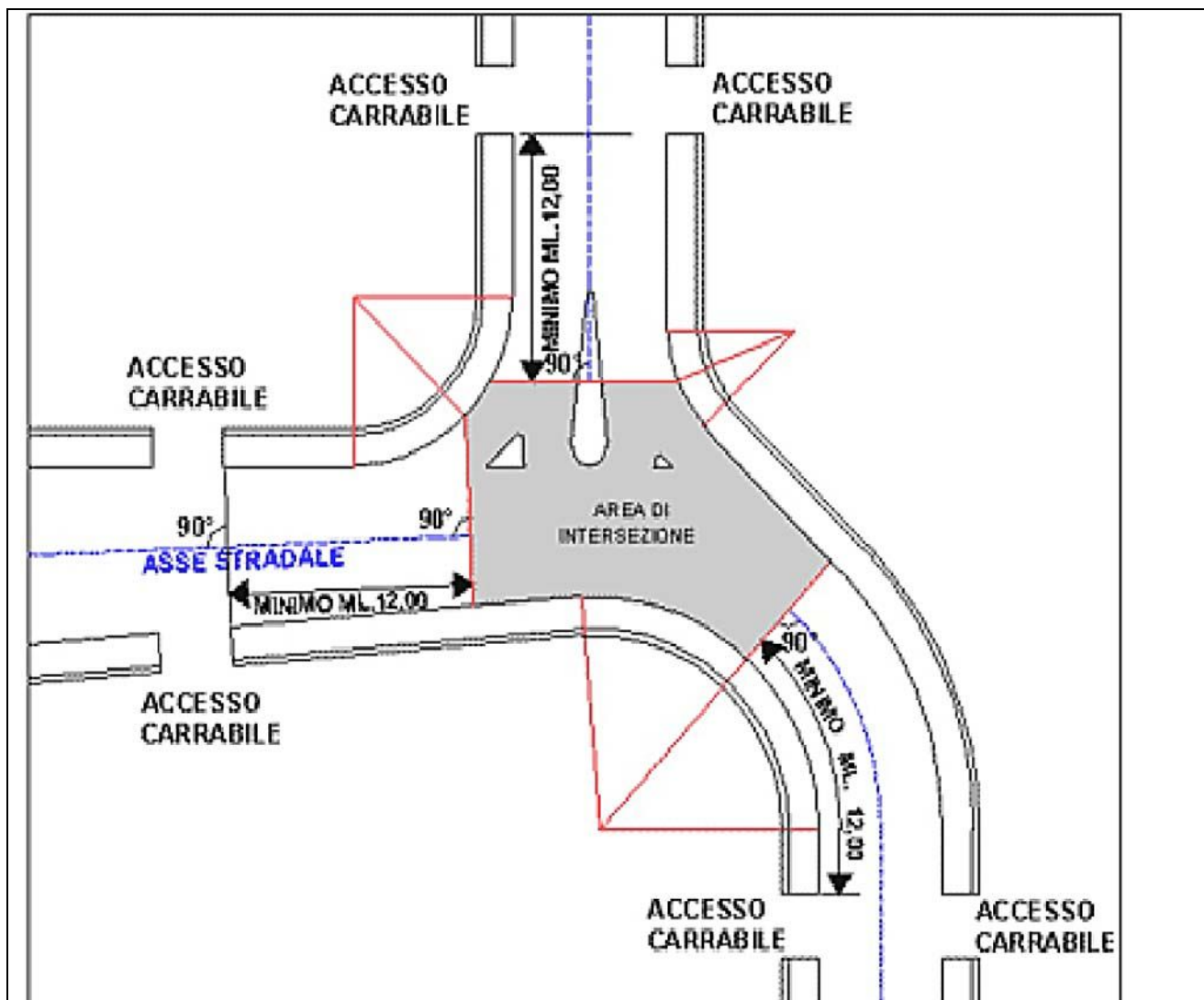
<p>Tipologia</p> <p>Con marciapiede ribassato Con interruzione del marciapiede Con lastra di pietra o altro materiale</p>	 <p>ACCESSO CON ABBASSAMENTO DEL MARCIAPIEDE</p> <p>ACCESSO CON INTERRUZIONE DEL MARCIAPIEDE</p> <p>ACCESSO CON RAMPA CARRABILE</p> <p>ACCESSO CON ATTRAVERSAMENTO DI PERCORSO PEDONALE O CICLABILE</p>
<p>Passi carrabili delimitati da apposito manufatto stradale Costituito generalmente da listoni di pietra od altro materiale, abbassamenti od intervalli lasciati nei marciapiedi o comunque da modifiche del piano stradale intese a facilitare l'accesso dei veicoli alla proprietà privata.</p>	

<p>Tipologia</p> <p>A raso Privo di elemento di chiusura</p>	 <p>ACCESSO A RASO</p> <p>ACCESSO AGRICOLO</p>
<p>Passi carrabili privi di manufatto, a "raso" con il manto stradale o comunque privi di un'opera visibile e che non interessino percorsi pedonali (la banchina stradale non costituisce manufatto o percorso pedonale riservato).</p>	



Distanze dalle intersezioni

Nei centri abitati l'accesso deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni, indipendentemente dai sensi di marcia dei veicoli. Sono da considerare come intersezioni anche le rotatorie e gli svincoli a livelli sfalsati.

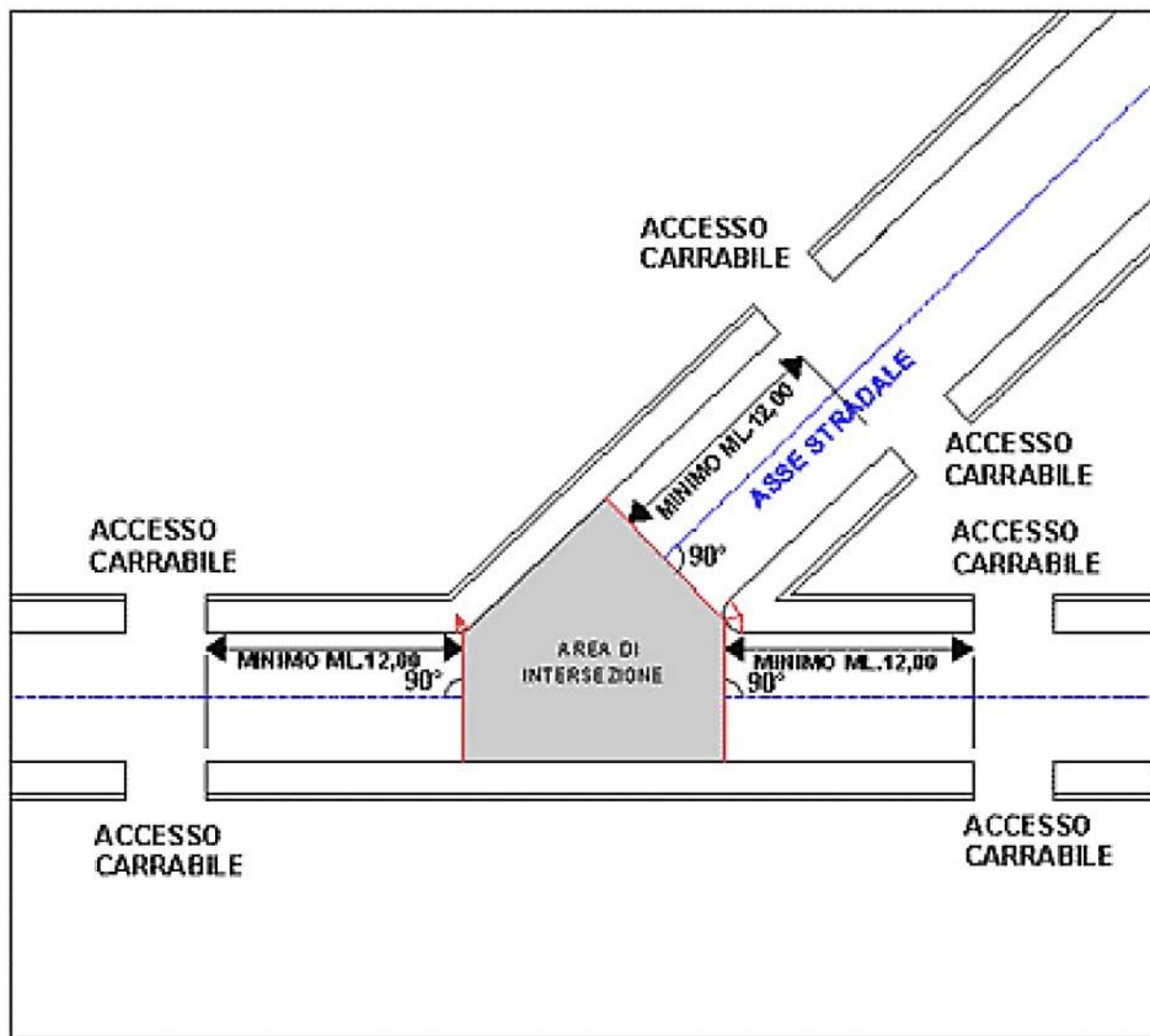


Distanze dalle intersezioni

L'accesso carrabile non deve coincidere con attraversamenti pedonali o ciclabili.

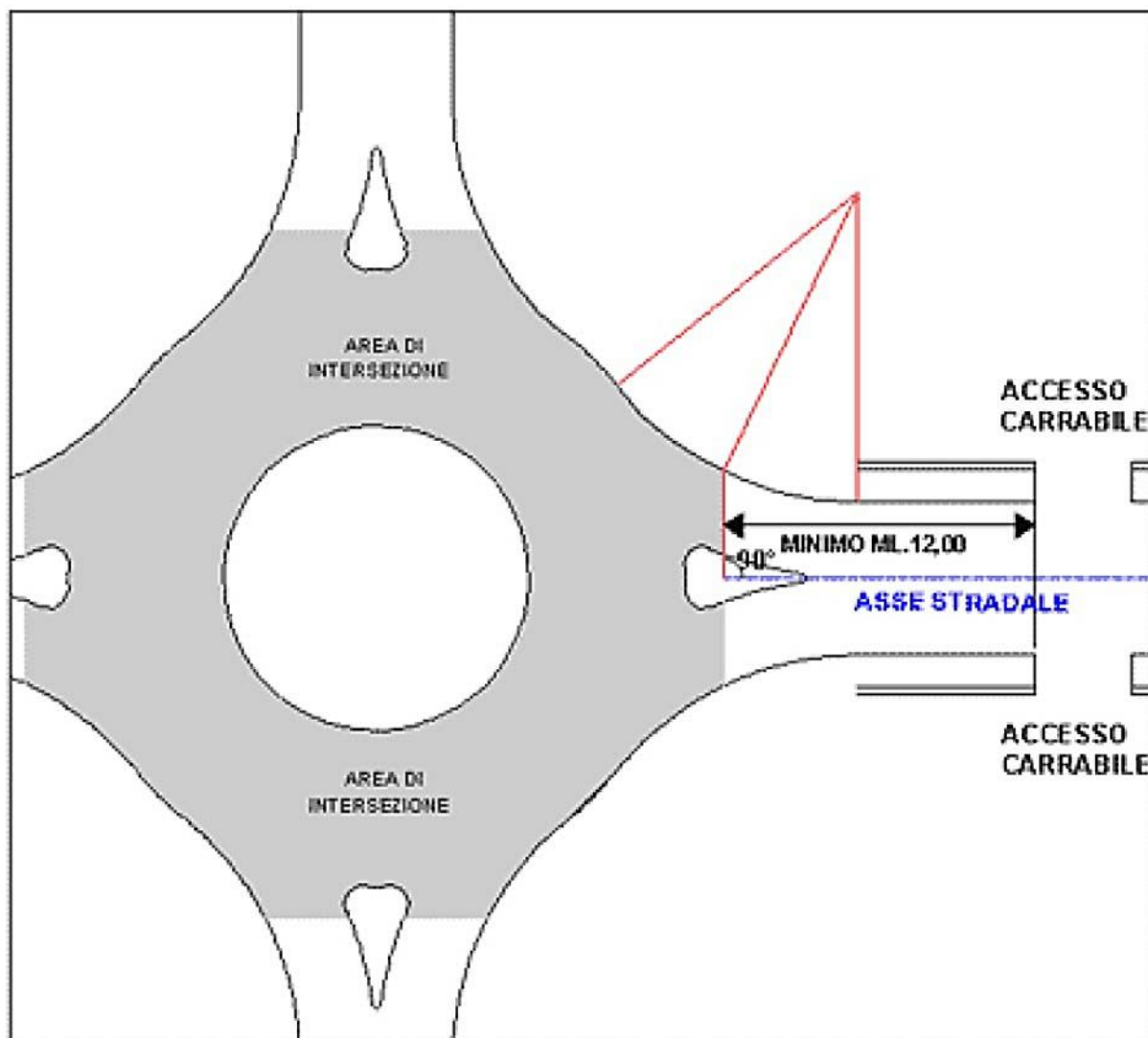
La realizzazione dell'accesso non deve comportare l'interruzione di spartitraffico o salvagente di divisione tra le carreggiate stradali.

L'accesso deve essere realizzato con materiali tali da evitare apporto di detriti di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale. Devono essere pertanto pavimentati per l'intero tratto



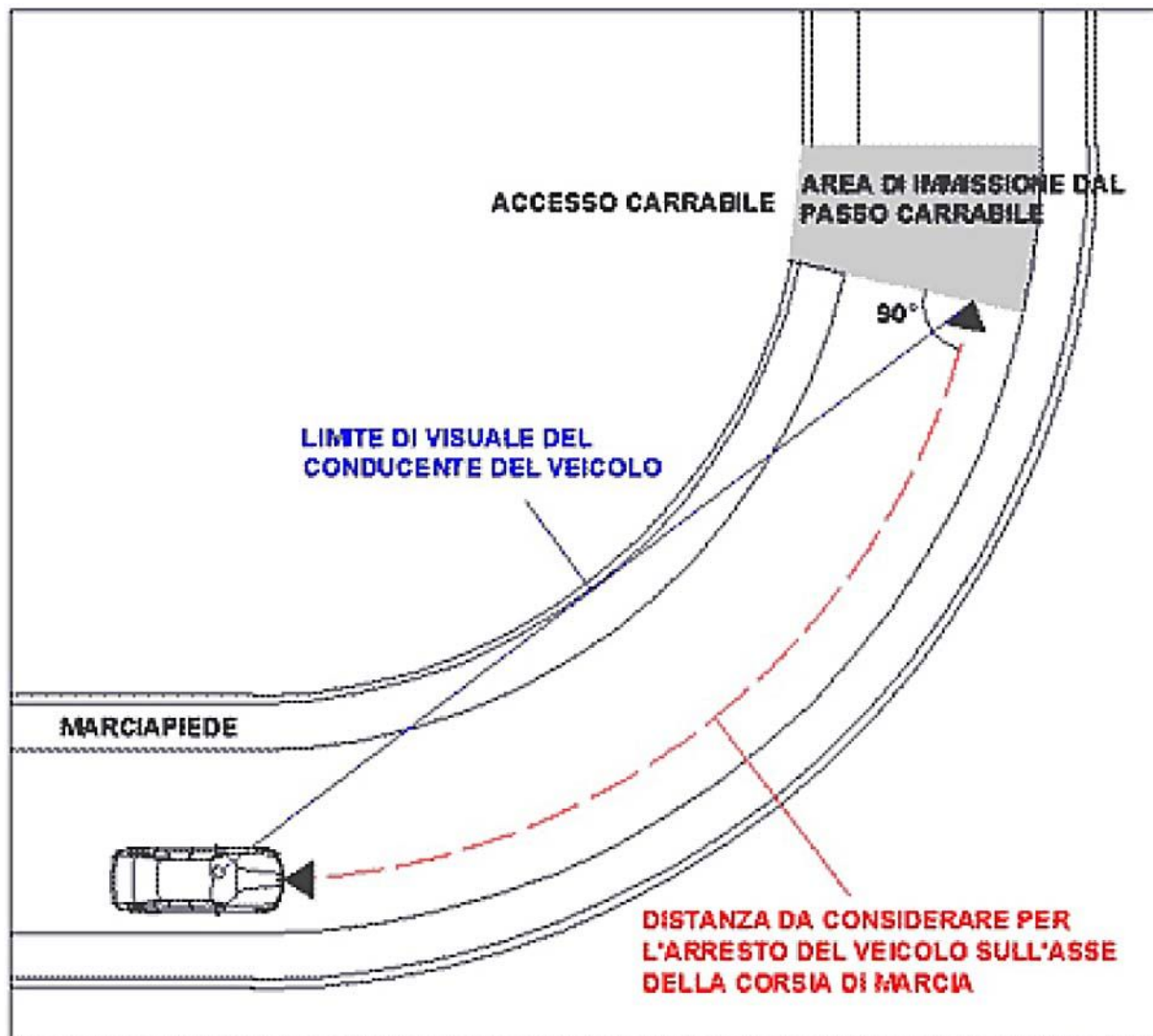
Distanze dalle intersezioni

La larghezza dell'accesso deve essere tale da non comportare modifiche alla geometria stradale esistente o l'istituzione di divieti di sosta oltre quello relativo al solo passo carrabile.



Distanze dalle intersezioni

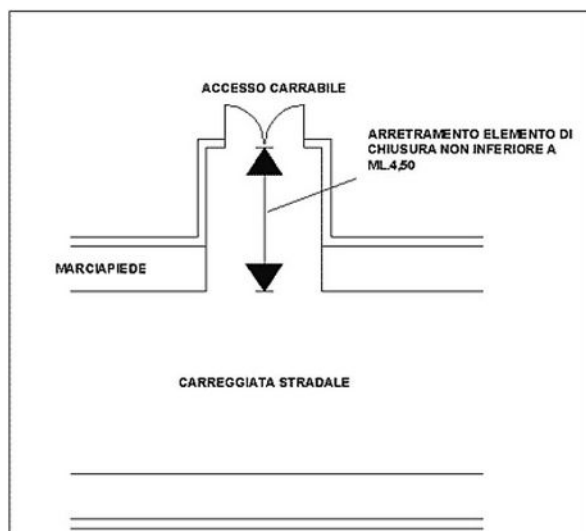
E' comunque vietata l'apertura di accessi lungo le rampe di intersezioni sia a raso che a livelli sfalsati, nonché lungo le corsie di accelerazione o decelerazione.



Distanza di visibilità del passo carrabile

L'accesso deve essere in ogni caso visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada sulla quale si apre l'accesso stesso (considerare sempre lo spazio di arresto di un autocarro su strada bagnata che risulta:

- m 8,68 a 30 Km/h;
- m 15,43 a 40 Km/h;
- m 24,11 a 50 Km/h;
- m 47,26 a 70 Km/h;
- m 78,13 a 90 Km/h);

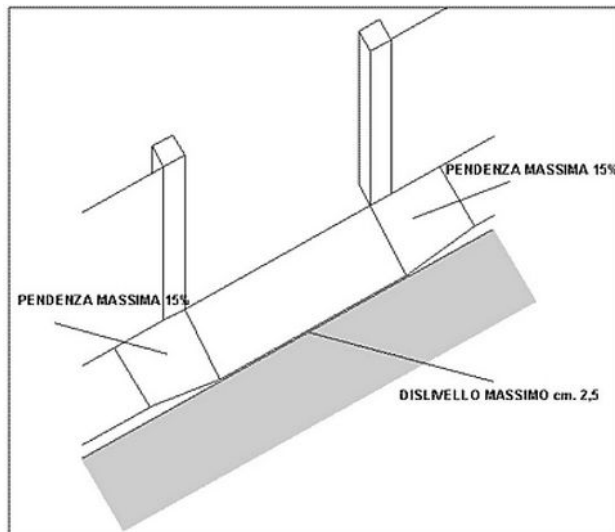


Arretramento dell'elemento di chiusura del passo carrabile

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, deve essere arretrato l'elemento di chiusura allo scopo di consentire la sosta di un veicolo in attesa di ingresso fuori della carreggiata (mi. 4,50 per le autovetture).

La zona di arretramento deve essere sempre pavimentata.

All'arretramento si può derogare utilizzando un sistema di apertura automatico con comando a distanza nel caso di obiettive impossibilità costruttive, per gravi limitazioni alla godibilità della proprietà privata o per accessi su strade senza sfondo o comunque con traffico estremamente limitato tale deroga è concessa dal Comando di Polizia Municipale previa richiesta motivata.



Corretto abbassamento del marciapiede per nuovo passo carrabile

La modifica del marciapiede deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Non devono essere utilizzati materiali diversi da quelli esistenti;

Il dislivello tra la carreggiata stradale ed il limite del marciapiede carrabile non deve superare i cm. 2,5;

I raccordi pedonali laterali tra la parte abbassata ed il marciapiede non modificato non devono superare la pendenza del 15% (D.M. 236/89);

L'eventuale scivolo di salita sul marciapiede non deve essere realizzato oltre il limite del marciapiede stesso interessando la zanella stradale.