

COMUNE DI BRUGNERA PROVINCIA DI PORDENONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE N. 1

Regolamento Edilizio adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 21 giugno 2001, approvato con decreto del Presidente della Regione n. 092/Pres. in data 5 aprile 2002, pubblicato sul B.U.R. n. 18 del 2 maggio 2002, divenuto efficace dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuta dal 17 aprile al 5 maggio 2002, con testo aggiornato con le integrazioni richiamate (parere del Direttore regionale della pianificazione territoriale n. 026/02 del 18 marzo 2002) nel decreto di approvazione. Variante n. 1 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2009.

AVVERTENZE:

Le parti di testo in carattere *italico* derivano da variazione.

CAPO I - REGIME AUTORIZZATIVO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, la destinazione d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.
2. Per quanto non esplicitamente contenuto nel presente Regolamento edilizio valgono le norme di legge.

Art. 2 - Interventi soggetti a concessione edilizia o a denuncia di inizio attività

1. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I del titolo IV della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, costituiti da:
 - a) interventi di nuova realizzazione di cui all'art. 62 della L.R. 52/1991;
 - b) interventi di ampliamento di cui all'art. 63 della L.R. 52/1991;
 - c) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 64 della L.R. 52/1991;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 della L.R. 52/1991;
 - e) interventi di rilevanza urbanistico-ambientale di cui all'art. 66 della L.R. 52/1991.
2. Sono soggette a denuncia di inizio attività le varianti a concessione edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Art. 3 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia o a denuncia di inizio attività

1. Con riferimento alla L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, sono soggetti al rilascio della Autorizzazione edilizia gli interventi aventi di rilevanza edilizia di cui al Capo II del titolo VI, ad esclusione di quelli:
 - a) di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, commi 2 e 3, di restauro di cui all'art. 69, di conservazione tipologica di cui all'art. 70, di risanamento conservativo di cui all'art. 71, soggetti a denuncia di inizio attività, qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 80, comma 2;
 - b) di cui all'art. 72, comma 1, lettera b), per interventi fino ad un massimo di 30 metri cubi, e lettere f), h), i), l), o), p), q), r), s), soggetti a denuncia di inizio attività, qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 80, comma 2;
 - c) di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1, e gli interventi di cui all'articolo 72, comma 1, lettere g), m), n), non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio.

Art. 4 - Attività estrattive

1. Le attività estrattive sono regolate dalla L.R. n. 35 del 18 agosto 1986 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 - Soggetti abilitati a presentare richiesta di concessione e autorizzazione od a presentare denuncia di inizio attività dell'opera

1. La richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero la presentazione della denuncia di inizio attività delle opere da eseguire, è effettuata dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto ad eseguire le trasformazioni richieste o le opere denunciate.

Art. 6 - Presentazione della denuncia di inizio attività

1. La presentazione della denuncia di inizio attività è disciplinata dall'articolo 77, comma 1 *bis* e successivi, e 80 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7 - Autorizzazione edilizia in precario

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 81 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 - Modalità per il rilascio e per il diniego della concessione edilizia

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 82 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 - Pubblicità della concessione edilizia

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 83 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - Silenzio-assenso

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 84 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 - Validità della concessione edilizia

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 85 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 12 - Certificato di abitabilità ed agibilità

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 86 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13 - Certificato di destinazione urbanistica

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 87 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 - Area di pertinenza urbanistica

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 88 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 15 - Conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari

1. La conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari è disciplinata dall'art. 89 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 16 - Opere urgenti ed indifferibili

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, oppure se ordinate dall'Autorità Giudiziaria, oppure se eseguite da privati nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente.
2. Un intervento è necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici o immobili vicini;
 - per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.
3. In tali casi l'intervento può essere eseguito senza concessione od autorizzazione.
4. Il proprietario è tenuto a farne denuncia al Sindaco entro il termine di cinque giorni lavorativi dall'inizio dei lavori descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ha ritenuto strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.
5. Entro il termine dei successivi sette giorni lavorativi l'Ufficio Tecnico effettuerà una relazione al Sindaco il quale si esprimerà in merito, sentita la Commissione Edilizia, prescrivendo eventualmente modifiche o riduzioni.
6. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza, le quali possono effettuarsi solo con le normali procedure.

Art. 17 - Varianti al progetto approvato

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato che non siano quelle soggette a denuncia di inizio attività, gli interessati devono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
2. Sono soggette a denuncia di inizio attività le varianti a concessione edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
3. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione dovrà essere aggiornato.
4. L'autorizzazione ai lavori di variante non implica spostamento alcuno dei termini di validità della concessione originaria o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori in oggetto delle anzidette concessioni.

Art. 18 - Volture

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione di un intestatario della concessione o autorizzazione edilizia non può aver luogo senza un corrispondente trasferimento della proprietà degli immobili o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste.
2. La volturazione della concessione o dell'autorizzazione edilizia richiede il preventivo assenso del Sindaco, o del diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, nella forma di un atto di voltura e senza la necessità di acquisire il parere della Commissione edilizia comunale.
3. Tale assenso comporta, ad ogni modo, la dimostrazione della proprietà, o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste, degli immobili e della costituita pertinenza urbanistica di cui all'art. 88 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 - Onerosità della concessione edilizia

1. Il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, determinati con le modalità di cui ai successivi articoli.
2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione o i collegamenti ai pubblici servizi relativi al realizzando intervento con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
3. Vanno osservate pure le norme generali previste dall'art. 76 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, relative al regime autorizzativo.

Art. 20 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 91 della L.R. 52/1991.

Art. 21 - Determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione

1. L'argomento è disciplinato dagli articoli 92 e 93 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 22 - Concessione gratuita

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 94 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 23 - Concessione convenzionata

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 95 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 24 - Applicazione degli oneri e modalità generali di calcolo

1. Per la determinazione del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione da porre a carico delle singole concessioni edilizie si deve fare riferimento ai valori tabellari ed alle modalità assunte in sede comunale sulla base delle indicazioni e prescrizioni stabilite con apposito provvedimento dell'Amministrazione regionale.

Art. 25 - Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione in aree oggetto di intervento singolo

1. Il concessionario può avvalersi della facoltà di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione o i collegamenti ai pubblici servizi relativi al realizzando intervento con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, come previsto dall'art. 90, comma 2, della L.R. 52/1991.

Art. 26 - Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di P.R.P.C. convenzionato

1. Alle concessioni da rilasciare su aree dotate di PRPC non va attribuito l'onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria e va scomputato l'ammontare della quota di onere relativa alle opere di urbanizzazione secondaria, realizzata o corrisposta, a seguito della convenzione di P.R.P.C.

Art. 27 - Determinazione del costo di costruzione

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 93 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO II - ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

Art. 28 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia comunale è composta ordinariamente da un membro di diritto e da *cinque* membri elettivi.
2. È membro di diritto il Sindaco, o un assessore suo delegato, con funzione di Presidente.
3. Sono membri elettivi, nominati dall'organo previsto dallo statuto Comunale, *cinque* persone competenti in materia edilizia ed urbanistica o arte, cultura e storia locale; di essi almeno uno dovrà aver conseguito la laurea in architettura, almeno uno la laurea in ingegneria o urbanistica e pianificazione territoriale, ed almeno uno il diploma di geometra o perito edile.
4. *[soppresso]*
5. Esercita le funzioni di segretario, senza diritto di voto, il responsabile del servizio Urbanistica ed Edilizia privata comunale o un suo delegato.
6. *[soppresso]*
7. *L'atto di nomina della Commissione Edilizia comunale ne fissa la durata, non oltre il mandato del Consiglio Comunale. La Commissione Edilizia comunale resta in carica comunque fino alla nomina della successiva.*
8. Il membro elettivo che per qualsiasi ragione cessi l'incarico prima della scadenza è sostituito con procedura uguale a quella prevista per la nomina.
9. Non può essere eletto a far parte della stessa chi sia parente o affine di 1° grado, adottante, o adottato di altro membro della Commissione.
10. I singoli membri elettivi cessano dalla carica per morte, dimissioni, revoca da parte dell'organo previsto dallo statuto Comunale per la nomina.
11. I singoli membri elettivi cessano dalla carica anche per decadenza, causata dall'assenza da più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.
12. A tutti i membri della Commissione Edilizia è attribuito un gettone di presenza di entità determinata con deliberazione dell'organo competente.

Art. 29 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico edilizio urbanistico e paesaggistico e per la corretta applicazione della strumentazione urbanistica comunale e della normative urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche ed ambientali.
2. Fermo restando che il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nel caso di interventi soggetti a concessione edilizia, nei casi di interventi soggetti ad autorizzazione edilizia tale parere è facoltativo (art. 79, L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni), come è facoltativo il parere della commissione Edilizia su qualsiasi delibera o determinazione degli organi comunali attinente alle competenze della Commissione Edilizia, sulle ordinanze di demolizione e sugli annullamenti delle Concessioni Edilizie.
3. La Commissione Edilizia si esprime anche preliminarmente all'adozione di piani attuativi in genere e loro varianti.
4. Alla Commissione Edilizia compete, in particolare, l'esame dei progetti in merito ai loro aspetti estetici ed architettonici, sempre ed esclusivamente in rapporto a oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, ovvero in relazione ai requisiti ed alle prescrizioni architettoniche, tipologiche estetiche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme.
5. La Commissione Edilizia può deliberare "criteri particolari di valutazione", anche articolati per zone d'intervento, a cui attenersi nello svolgimento delle sue funzioni; tali criteri che devono comunque rispettare le norme di PRGC e degli altri strumenti urbanistici.

Art. 30 - Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori ed astensioni

1. Il Presidente ha facoltà di sentire durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per ottenere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame della Commissione Edilizia; gli interessati, o gli stessi progettisti, possono presentare documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo.
2. Il Presidente ha facoltà di far intervenire alle sedute della Commissione, per l'esame di problemi di particolare interesse e rilevanza, esperti ai quali è riservato il solo compito di relatori.
3. I membri della Commissione Edilizia che siano direttamente interessati ai progetti da esaminare o che debbano sottoporre ad esame progetti edilizi propri e di affini o congiunti sino al 4° grado, debbono astenersi dal prendere parte alla discussione e conseguente votazione e allontanarsi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
4. I processi verbali delle adunanze sono redatti in forma scritta e devono contenere, oltre altre motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed ai pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari sempre che questi ne facciano richiesta.
5. La Commissione può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità esecutive che devono essere rispettate nell'esecuzione dei lavori.
6. Il parere negativo espresso dalla Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.
7. I processi verbali vengono firmati dal *Presidente, dai membri della Commissione e dal segretario*.
8. Sui progetti esaminati dalla Commissione Edilizia viene apposta la data ed il visto del Presidente e di almeno due membri della Commissione.
9. La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
10. La Commissione è convocata mediante invito scritto *oppure messaggio di posta elettronica del Sindaco o dell'Assessore all'urbanistica o del Responsabile del procedimento* da far pervenire ai singoli commissari con almeno *due* giorni di preavviso ed in casi di urgenza almeno 24 ore prima dalla data della seduta.
11. Per la validità delle adunanze deve essere presente almeno la metà, arrotondata all'unità superiore, dei componenti, tra i quali il Presidente.
12. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti espressi con votazione palese; in caso di parità prevale il voto del Presidente; non sono ammesse le astensioni dal voto.
13. *[soppresso]*

Art. 30 bis - Formazione della Commissione locale per il paesaggio, attribuzioni, funzionamento, documentazione delle decisioni, mezzi istruttori ed astensioni

1. *La Commissione locale per il paesaggio è composta da tre membri elettivi aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.*
2. *Sono membri elettivi, nominati dall'organo previsto dallo statuto Comunale, tre tecnici esterni all'amministrazione comunale che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti una delle seguenti materie:*
 - *tutela paesaggistico-ambientale;*
 - *storia dell'arte e dell'architettura, con particolare riferimento alla tradizione locale;*
 - *restauro, recupero e riuso dei beni architettonici e culturali;*
 - *progettazione edilizia e architettonica;*
 - *progettazione urbanistica e pianificazione territoriale;*
 - *scienze agrarie e gestione del patrimonio naturale;*
 - *scienze geologiche;*
- all'atto della nomina dei componenti dovranno esserne tenuti in considerazione l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche riguardo alla tutela e valorizzazione del paesaggio e l'esperienza maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, nelle materie sopra indicate nonché eventuali ulteriori esperienze professionali, la partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.*
3. *La Commissione, nella prima riunione, elegge fra i suoi componenti il Presidente ed il Vice Presidente; quest'ultimo assume le funzioni del Presidente in caso di assenza o impedimento.*
4. *Esercita le funzioni di segretario, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche o, in caso di assenza o impedimento, un suo delegato.*
5. *L'atto di nomina della Commissione ne fissa la durata, non oltre il mandato del Consiglio Comunale. La Commissione resta in carica comunque fino alla nomina della successiva.*

6. Il membro elettivo che per qualsiasi ragione cessi l'incarico prima della scadenza è sostituito con procedura uguale a quella prevista per la nomina.
7. Non può essere eletto a far parte della stessa chi sia parente o affine di 1 ° grado, adottante, o adottato di altro membro della Commissione.
8. I singoli membri elettivi cessano dalla carica per morte, dimissioni, revoca da parte dell'organo previsto dallo statuto Comunale per la nomina.
9. I singoli membri elettivi cessano dalla carica anche per decadenza, causata dall'assenza da più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.
10. A tutti i membri della Commissione è attribuito un gettone di presenza di entità determinata con deliberazione dell'organo competente.
11. La Commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, agli accertamenti della compatibilità paesaggistica e alle sanzioni amministrative in materia paesaggistica di competenza del Comune.
12. Fermo restando il parere obbligatorio, è facoltativo il parere della Commissione su qualsiasi delibera, determinazione, o atto comunque denominato, degli organi comunali attinenti alle competenze della Commissione stessa.
13. Alla Commissione compete, in particolare, l'esame dei progetti di trasformazione dei beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, sui quali esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.
14. La Commissione può deliberare "criteri particolari di valutazione", anche articolati per tipologie e zone d'intervento, cui attenersi nello svolgimento delle sue funzioni.
15. Il Presidente ha facoltà di sentire durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per ottenere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame della Commissione; gli interessati, o gli stessi progettisti, possono presentare documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo.
16. Il Presidente ha facoltà di far intervenire alle sedute della Commissione, per l'esame di problemi di particolare interesse e rilevanza, esperti ai quali è riservato il solo compito di relatori.
17. I membri della Commissione che siano direttamente interessati ai progetti da esaminare o che debbano sottoporre ad esame progetti edilizi propri e di affini o congiunti sino al 4 ° grado, debbono astenersi dal prendere parte alla discussione e conseguente votazione e allontanarsi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
18. I processi verbali delle adunanze sono redatti in forma scritta e devono contenere, oltre altre motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed ai pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari sempre che questi ne facciano richiesta.
19. La Commissione può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità esecutive che devono essere rispettate nell'esecuzione dei lavori.
20. Il parere negativo espresso dalla Commissione deve essere adeguatamente motivato.
21. I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dai membri della Commissione e dal segretario.
22. Sui progetti esaminati dalla Commissione viene apposta la data ed il visto del Presidente e di almeno un membro della Commissione.
23. La Commissione si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente o il responsabile del procedimento lo ritengano necessario.
24. La Commissione è convocata mediante invito scritto oppure messaggio di posta elettronica del Sindaco o dell'Assessore all'urbanistica o del Responsabile del procedimento da far pervenire ai singoli commissari con almeno due giorni di preavviso ed in casi di urgenza almeno 24 ore prima dalla data della seduta.
25. Per la validità delle adunanze deve essere presente almeno la metà, arrotondata all'unità superiore, dei componenti, tra i quali il Presidente o il Vice Presidente.
26. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti espressi con votazione palese; in caso di parità prevale il voto del Presidente; non sono ammesse le astensioni dal voto.

Art. 31 - Ufficio Tecnico comunale

1. Il responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, o il dipendente addetto a tale unità cui viene assegnata la responsabilità dell'istruttoria ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, redige per ogni istanza pervenuta un'istruttoria scritta contenente la propria valutazione esclusivamente riferita alla conformità o meno dei progetti presentati al Piano Regolatore Generale comunale, degli eventuali Piani Regolatori Particolareggiati comunali e al Regolamento edilizio.

Art. 32 - Azienda per i Servizi Sanitari

1. Il parere prescritto dall'art. 220 del T.U. della Legge sanitaria approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265 viene autonomamente espresso dall'Azienda per i Servizi Sanitari territorialmente competente.
2. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

Art. 33 - Domanda di concessione e relativa documentazione

1. La domanda di concessione edilizia è sottoscritta dai soggetti proprietari degli immobili od altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.
2. La domanda di concessione edilizia, redatta su carta legale o resa legale, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti dati:
 - a) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e domicilio del richiedente o dei richiedenti aventi titolo per ottenere la concessione;
 - b) indicazione dell'opera per cui è richiesta la concessione;
 - c) destinazione d'uso dell'opera secondo le distinzioni dell'art. 73 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d) ubicazione dell'area interessata dall'intervento di progetto;
 - e) indicazione delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica dell'opera;
 - f) dichiarazione esplicita che il richiedente o i richiedenti sono proprietari delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica ovvero che hanno diritto ad eseguire le trasformazioni richieste ai sensi dell'art. 79, 1° comma, della L.R. 52/91, come sostituito dall'art. 33 della L.R. 34/97;
 - g) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e numero di iscrizione all'ordine o all'albo professionale del progettista.
3. La domanda di concessione dovrà essere corredata dagli elaborati riportati nella seguente tabella, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere, e dalla documentazione eventualmente richiesta dalla Commissione edilizia comunale dopo un primo esame, presentati in due copie piegate in formato UNI A 4, firmate dal proprietario/i e dal progettista, che deve apporre anche il proprio timbro, con un'intestazione che riservi sufficiente spazio libero per l'apposizione dei timbri d'approvazione.

	ELABORATI	INTERVENTI				
		di nuova realizzazione	di ampliamento	di ristrutturazione urbanistica	di ristrutturazione edilizia	di rilevanza urbanistico-ambientale
1.	Scheda tecnica compilata in ogni parte e firmata dal richiedente/i e dal progettista.	•	•	•	•	•
2.	Relazione illustrativa contenente tutti gli elementi necessari per descrivere compiutamente l'opera e in particolare: <ul style="list-style-type: none">• descrizione dei materiali di costruzione e delle finiture previste;• tabelle di calcolo e verifica degli standard edilizi ed urbanistici;• verifica dell'osservanza dei prescritti rapporti tra superficie finestrata apribile e superficie utile dei vani.	•	•	•	•	•

3.	Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento.	•	•	•	•	•
4.	Documentazione fotografica dei luoghi, obbligatoria nel caso di interventi in Zona A e dove esistano particolari situazioni ambientali (corsi d'acqua, pendii, avvallamenti, preesistenze edificate di interesse storico-culturale o documentale, elementi di interesse naturalistico, ecc.) e che comunque può essere richiesta in ogni caso a discrezione della Commissione Edilizia o dell'Ufficio Tecnico.	•	•	•	•	•
5.	Documentazione fotografica degli edifici esistenti nella pertinenza urbanistica dell'opera.	•	•	•	•	•
6.	Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante: <ul style="list-style-type: none"> • i limiti di proprietà e l'indicazione delle proprietà confinanti, nonché gli eventuali aggravii e servitù prediali esistenti a favore e a peso; • le quote planaltimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori; • le alberature di alto fusto esistenti; • un caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle quote (quota assoluta). 	•	•	•	•	•
7.	Planimetria, in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove siano rappresentati: <ul style="list-style-type: none"> • l'opera progettata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze; • l'andamento altimetrico dell'area e delle circoscrizioni; • le recinzioni e gli ingressi sia pedonabili che carrabili; • pavimentazione degli spazi aperti, arredi esterni, cordoni, tappeti erbosi; • rete di fognatura bianca e nera interna al lotto con specifica indicazione dei collegamenti dell'impianto di smaltimento; • il percorso agevolmente fruibile da parte di disabili; • quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante, sia esso pubblico o privato. Per gli interventi che prevedano sistemazioni del verde con alberature ed arbusti è altresì necessaria l'indicazione: <ul style="list-style-type: none"> • delle specie arboree ed arbustive, varietà e forma, • collocazione e numero degli esemplari; • l'altezza minima dal suolo, o il diametro minimo ad un metro dal suolo, all'impianto, degli alberi ed arbusti; • inerbimenti e pacciamature previste. 	•	•	•	•	
8.	Disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> • destinazione d'uso e l'uso dei locali; • le quote altimetriche e planimetriche; • la quota ± 0.00 riferita a caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle misure di progetto (quota assoluta); • dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse); • indicazioni dei rapporti fra le superfici finestrate e le superfici dei locali; • ubicazione e dimensione di canne fumarie, pluviali e scarichi; • indicazione dei materiali di copertura, senso delle falde e loro pendenza, camini e volumi tecnici, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, indicazione e dimensionamento di lucernai, abbaini, ecc.; • materiali e colorazioni delle facciate dell'edificio. Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 correlata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.	•	•	•	•	

	Qualora si tratti di edifici aderenti ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni della destinazione d'uso e l'uso degli stessi.					
9.	Disegni quotati, normalmente i rapporto 1:100, di una o più sezioni verticali dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli spazi liberi circostanti in genere. Le quote, riferite alla quota ± 0.00 , e quindi al caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle misure di progetto (quota assoluta), devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne e interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti di linde e parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda. Le sezioni devono essere in numero sufficiente alla completa comprensione dell'opera. Le tracce delle sezioni devono essere riportate in pianta.	•	•	•	•	
10	Disegni, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare inoltre l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi (con specificazione dei materiali impiegati e loro colore), delle zoccolature, delle opere di ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici e degli eventuali spazi per insegne.	•	•	•	•	
11	Rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici interessati dall'intervento (piante di tutti i piani, sezioni verticali e prospetti). Nei disegni dovranno essere indicante con colorazione indelebile grigia le murature da mantenere e gialla le murature in demolizione. Le piante, contenenti le indicazioni di cui al precedente punto 8., le sezioni ed i prospetti di progetto dell'intervento devono analogamente indicare con colorazione indelebile grigia le murature da conservare, gialla le murature in demolizione, rossa le murature di nuova costruzione. In caso di struttura da sostituire la stessa deve essere indicata opportunamente. I progetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella medesima scala e grafia.		•	•	•	
12	Relazione illustrante l'osservanza delle previsioni dell'art. 4, C.1, lett. a) e b), L.64/74 (a: H. massima in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità e alle larghezze stradali; b) distanze minime tra edifici e giunti), relativamente alla verifica dell'art. 1, c.3, L.R. 27/88, nel caso di realizzazione di costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni.	•	•	•	•	
13	Relazione di cui all'art. 3 del regolamento d'esecuzione della L.R. 27/88, D.P.G.R. 05.04.89 n. 0164/Pres., nel caso di progetti che comportino la realizzazione di costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni.	•	•	•	•	
14	Relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio (art. 10, D.M. 236/89).	•	•	•	•	
15	Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 4, L. 13/89 - Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.	•	•	•	•	
16	Richiesta di autorizzazione ambientale per le opere ricadenti in aree vincolate con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, corredata da 3 copie della documentazione fotografica (della quale almeno	•	•	•	•	•

	<p>una a colori), del rilievo, del progetto e della relazione illustrante l'impatto con l'ambiente circostante, nei casi di competenza comunale previsti dall'art. 131 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p><i>Nei casi di competenza Regionale trova applicazione l'avviso recante disposizioni per la presentazione delle istanze di autorizzazione pubblicato sul BUR n. 7 del 17.2.1999.*</i></p> <p><i>* Frase introdotta dal decreto del Presidente della Regione n. 092/Pres. in data 5.4.2002, in base al parere del Direttore regionale della pianificazione territoriale n. 026/02 del 18.3.2002.</i></p>					
17	<p>Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, è necessaria una relazione illustrativa contenente tutti gli elementi necessari per descrivere compiutamente l'opera e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • natura delle materie da movimentare; • conteggi degli scavi e dei riporti. 					•
18	<p>Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, sono necessarie planimetrie di rilievo e di progetto, in rapporto normalmente non inferiore a 1:500, dove siano rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i limiti di proprietà e l'indicazione delle proprietà confinanti, gli eventuali aggravii e servitù prediali esistenti a favore e a peso; • le quote planoaltimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori; • le alberature di alto fusto esistenti; • l'andamento e distanze dell'intervento progettato, le recinzioni; • l'indicazione di un caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle quote (quota assoluta); • quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'intervento progettato e il suolo circostante, sia esso pubblico o privato. 					•
19	<p>Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, sono necessari profili quotati di rilievo e di progetto rappresentati in scale adeguate e riferiti ad un caposaldo fisso ed inamovibile (quota assoluta).</p> <p>I profili devono essere in numero sufficiente alla completa comprensione dell'intervento.</p> <p>Le tracce dei profili devono essere riportate nella planimetria di cui al precedente punto 16.</p>					•
20	<p>Per le opere di urbanizzazione sono altresì necessari profili quotati e sezioni trasversali di rilievo e di progetto rappresentati in scale adeguate e riferiti ad un caposaldo fisso ed inamovibile (quota assoluta), in numero sufficiente alla completa comprensione dell'intervento.</p> <p>In esse dovranno essere indicati materiali, manufatti cordate, cunette, pozzetti, reti tecnologiche previste e pendenze.</p> <p>Le tracce dei profili devono essere riportate nella planimetria di cui ai precedenti punti 6 e 7.</p>	•		•		
21	<p>Per le opere di urbanizzazione sono altresì necessari grafici illustranti i particolari costruttivi di eventuali manufatti ed opere d'arte, in scala sufficiente a consentire una inequivocabile lettura.</p>	•		•		
22	<p>Per gli interventi previsti dalla normativa urbanistica comunale, per i quali sia obbligatoria la sistemazione del verde con alberature, l'adeguamento dei passi carrai e il ripristino o la riqualifica-</p>	•	•	•	•	•

zione ambientale, è necessaria una fideiussione di importo pari al costo delle opere corredata da un computo estimativo con asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati.					
---	--	--	--	--	--

4. Dopo la comunicazione dell'approvazione della Commissione edilizia comunale, la domanda di concessione dovrà essere completata dalla documentazione riportata nella seguente tabella, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere, dalla documentazione eventualmente richiesta dalla Commissione edilizia stessa e da ogni altra documentazione autorizzazione *nulla osta*, comunque denominati, previsti da normative di settore o da strumenti urbanistici e regolamenti comunali.

	ELABORATI	INTERVENTI				
		di nuova realizzazione	di ampliamento	di ristrutturazione urbanistica	di ristrutturazione edilizia	di rilevanza urbanistico-ambientale
1.	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del richiedente/i attestante la proprietà degli immobili ovvero il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.	•	•	•	•	•
2.	Dichiarazione di accettazione dell'incarico di direzione dei lavori.	•	•	•	•	•
3.	Dichiarazione del progettista attestante il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi nella redazione del progetto.	•	•	•	•	
4.	Modello ISTAT di rilevazione dell'attività edilizia, debitamente compilato in ogni sua parte.	•	•	•		
5.	Due copie del progetto degli impianti elencati al 1° comma, lettere a), b), c), e), g), ed al 2° comma, art. 1, della L. 46/90 (elettrici, riscaldamento e climatizzazione, gas, di sollevamento, ecc.) se oltre i limiti e con le caratteristiche del DPR 447/91; se al disotto, ciò dovrà risultare da apposita dichiarazione del progettista.	•	•	•	•	
6.	Relazione geologico-tecnica, con adeguata indagine geognostica (nel caso di interventi di ampliamento o nuova edificazione con volumetria < 300 mc o di ristrutturazioni, le indagini sui terreni possono essere ridotte od omesse, semprechè sia possibile procedere alla caratterizzazione dei terreni sulla base dei dati e di notizie raccolti mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti), nel caso di realizzazione di costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni.	•	•	•	•	
7.	Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o, in alternativa, prova dell'avvenuta presentazione della relativa richiesta con ricevuta di pagamento dei diritti d'istruttoria e impegno ad eseguire eventuali modifiche richieste dai VV.F., nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni.	•	•	•	•	
8.	<i>Nulla osta</i> della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Archeologici Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia nel caso di edifici vincolati dal D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.	•	•	•	•	
9.	<i>Nulla osta</i> della Direzione regionale delle Foreste e Parchi nei casi di aree soggette a vincolo idrogeologico.	•	•	•	•	•
10.	Convenzione/atto unilaterale d'obbligo, da stipulare in forma pubblica, nei casi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, per la sistemazione del verde con alberature, l'adeguamento dei passi carrai e il ripristino o la riqualificazione ambientale.	•	•	•	•	
11.	Convenzione registrata e trascritta, stipulata con la proprietà finitima, nel caso di deroga della distanza dal confine.	•	•	•		
12.	Certificato dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del Capo III, D.P.G.R. 30 novembre 1999, n. 375/Pres., nel caso di costruzione di edifici per la residenza in zona agricola in funzio-	•	•			

	ne della conduzione del fondo e per le esigenze dell'imprenditore stesso.					
13	<i>Nulla osta</i> alla costruzione rilasciato dal competente Ufficio circoscrizionale del Ministero delle poste e delle telecomunicazioni nel caso di realizzazione di reti tecnologiche che possano dar luogo ad interferenze con linee di telecomunicazione.	•	•			

5. Nel caso di procedimento rientrante nelle competenze dello sportello unico per le attività produttive, la documentazione elencata al precedente comma 4. deve essere presentata sin dall'inizio con la domanda, salvo gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, di competenza di pubbliche Amministrazioni.

Art. 34 - Domanda di autorizzazione

1. La domanda di autorizzazione edilizia è sottoscritta dai soggetti proprietari degli immobili od altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.
2. La domanda di autorizzazione edilizia, redatta su carta legale o resa legale, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti dati:
 - a) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e domicilio del richiedente o dei richiedenti aventi titolo per ottenere l'autorizzazione;
 - b) indicazione dell'opera per cui è richiesta l'autorizzazione;
 - c) destinazione d'uso dell'opera secondo le distinzioni dell'art. 73 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d) ubicazione dell'area interessata dall'intervento di progetto;
 - e) indicazione delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica dell'opera;
 - f) dichiarazione esplicita che il richiedente o i richiedenti sono proprietari delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica ovvero che hanno diritto ad eseguire le trasformazioni richieste ai sensi dell'art. 79, 1° comma, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
 - g) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e numero di iscrizione all'ordine o all'albo professionale del progettista.
3. La domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da planimetria in scala opportuna accompagnata da schizzi e/o fotografie e/o disegni dai quali siano rilevabili i dati relativi delle caratteristiche architettoniche dei manufatti e dell'intervento.
4. La domanda dovrà contenere esaurienti dati ed elementi di giudizio.

Art. 35 - Denuncia di inizio attività delle opere

1. La denuncia di inizio attività è effettuata dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere denunciate.
2. I lavori possono essere intrapresi mediante denuncia ove sussistano le seguenti condizioni:
 - a) gli immobili interessati non siano compresi nei parchi naturali regionali o nelle riserve naturali regionali di cui all'articolo 3 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42;
 - b) per quanto concerne gli interventi di cui all'articolo 68, comma 3, lettere c), d), e), f) ed h), nonché per quelli di cui agli articoli 69, 70, 71, gli immobili interessati non siano compresi nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici comunali, ovvero non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali.
3. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
4. La denuncia di inizio attività va presentata almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una relazione, a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
5. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.
6. In caso di denuncia, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni, tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio attività dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.
7. Ove entro il termine indicato al comma 4. sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Sindaco notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità giudiziaria ed al Consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, *nulla osta*, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.
8. Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove va richiesta, va inviata copia della planimetria al Comune.

Art. 36 - Contenuto dell'atto di concessione

1. L'atto di concessione deve enunciare l'oggetto ed indicare: il termine massimo per l'inizio dei lavori, specificando inoltre che gli stessi dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio; il contributo relativo agli oneri di urbanizzazioni da pagare all'atto del rilascio, comprese le indicazioni sulle eventuale modalità di rateizzazione ai sensi dell'art. 82 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni; le modalità e le garanzie per il pagamento della quota del costo di costruzione in corso d'opera, ovvero gli estremi della convenzione assunta ai sensi dell'art. 95 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni; l'indicazione del titolo e della motivazione per cui il concessionario fruisca di eventuali esenzioni o riduzioni in conformità alle vigenti norme e nei casi previsti dall'articolo 94 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il testo deve contenere inoltre la costituzione in pertinenza urbanistica dell'area necessaria alla costruzione autorizzata, mediante indicazione dei dati catastali e, quando ciò in casi particolari non sia sufficiente, mediante individuazione grafica allegata.
3. Il provvedimento concessorio dovrà determinare che il pagamento della quota dovuta avvenga realmente con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge di cui all'art. 82 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, e con idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.
4. Il testo della concessione, oltre a tutti i pareri, autorizzazioni o *nulla osta* prescritti preventivamente dalle vigenti leggi deve, inoltre, menzionare il parere obbligatorio e vincolante espresso dall'Azienda per i Servizi Sanitari territorialmente competente e quello obbligatorio, ma non vincolante, della Commissione Edilizia.
5. Quando quest'ultimo sia stato negativo, la concessione dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, a dissentire da esso.

Art. 37 - Domanda di approvazione per realizzare piani attuativi (PRPC)

1. I proprietari di aree o edifici contermini inclusi entro un ambito individuato dal PRGC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di PRPC.
2. La domanda di approvazione deve essere corredata dal progetto di Piano attuativo e dallo schema di convenzione di cui all'art. 49, comma 2, della L.R. n. 52/91.
3. Il progetto di Piano attuativo deve essere formato dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione tecnico-illustrativa contenente:
 - la sintesi degli obiettivi e delle prescrizioni contenute nel piano regolatore generale relativamente all'ambito del PRPC;
 - l'individuazione e la descrizione degli eventuali beni paesaggistici-ambientali, vincolati all'interno del perimetro del PRPC, e del loro intorno d'influenza;
 - l'illustrazione dello stato di fatto sia del luogo interessato dagli interventi, sia delle aree circostanti (morfologia del sito, specie arboree ed arbustive, eventuali emergenze naturalistico-ambientali, tessuto urbano, eventuali strutture d'interesse storico-architettonico o documentale, opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, tipologie edilizie, ecc.);
 - le motivazioni delle scelte progettuali (viabilità, motivi dell'inclusione o esclusione delle diverse opere di urbanizzazione primaria, tipologie edilizie, relazioni con gli eventuali elementi storico-ambientali emersi con l'analisi conoscitiva, l'incidenza sul contesto e le alterazioni della percezioni visive prodotte dal nuovo insediamento, gli eventuali accorgimenti previsti per la riduzione dell'impatto paesaggistico-ambientale e per la salvaguardia delle eventuali emergenze storiche e dei con visuali di interesse);
 - l'illustrazione della conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - b) documentazione fotografica a colori, d'insieme e di particolari significativi, con allegata indicazione dei con visuali dei corrispondenti punti di vista;
 - c) elaborati grafici, conoscitivi dello stato di fatto, illustranti:
 - l'estratto della zonizzazione dello strumento urbanistico generale comunale;
 - l'inquadramento territoriale contenente il perimetro del PRPC, l'individuazione delle eventuali aree vincolate, il sistema della viabilità, eventuali altre infrastrutture e servitù nel contesto interessato;
 - la planimetria di rilievo riportante le caratteristiche morfologiche del terreno, quote altimetriche riferite a caposaldo ed uso del suolo;
 - le sezioni e profili con quote altimetriche rilevate riferite a caposaldo;
 - il rilievo della vegetazione (piante di pregio, boschetti, filari, siepi, alberi isolati, ecc.);
 - le caratteristiche dell'edificato esistente;

- le caratteristiche di eventuali altri aspetti particolari caratterizzanti il paesaggio dell'ambito;
- d) elaborati grafici, illustranti le proposte progettuali, illustranti:
- il nuovo assetto azzonativo (corredato dai dati e conteggi urbanistici, dagli indici edilizi ed urbanistici di utilizzo delle diverse aree e dal calcolo degli standard), indicante i lotti edificatori, la viabilità, i parcheggi, le aree a verde, i limiti di massimo inviluppo dei fabbricati, gli allineamenti, ecc.;
 - i profili e le sezioni del terreno con indicazione dei movimenti di terra e delle edificazioni;
 - planivolumetrico;
 - planimetrie e sezioni di dettaglio delle aree scoperte da destinare a sedi stradali veicolari e ciclabili, spazi di sosta, percorsi pedonali, verde, ecc., con indicate le alberature e/o arbusti (specie, varietà, portamento e dimensioni all'impianto), gli arredi urbani, l'impianto di illuminazione, le piazzole ecologiche, ecc.;
 - schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, acquedotto, rete di pubblica illuminazione, rete di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica nonché eventuale cabina elettrica ENEL di trasformazione ove richiesta, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, spazi a verde), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
 - le assonometrie, viste prospettiche o fotomontaggi;
- e) Norme tecniche di attuazione del piano contenenti le prescrizioni urbanistico-edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzione, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora ecc.;
- f) certificato catastale delle aree interessate dal PRPC, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
- g) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione corredato da asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati;
- h) asseverazione del progettista ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 52/91;
- i) asseverazione dell'estensore del progetto ai sensi dell'articolo 10 comma 4 ter della L.R. n. 27/88 come modificata dalla L.R. n. 15/92;
5. La documentazione progettuale e normativa di cui sopra dovrà essere debitamente firmata dal proprietario/i e dal tecnico laureato ed abilitato alla professione in conformità alle vigenti norme. La documentazione inerente i rilievi dello stato di fatto (planimetrici ed altimetrici) nonché piani di frazionamento dei terreni potrà essere firmata dal proprietario/i e dal tecnico diplomato abilitato.

Art. 38 - Procedure per realizzare piani attuativi in genere (PRPC)

1. Per realizzare piani attuativi viene esperita la seguente prassi in riferimento alle domande presentate:
- acquisizione del parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari territorialmente competente;
 - istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale esclusivamente per la verifica di conformità del Piano allo strumento urbanistico generale;
 - emissione del parere della Commissione Edilizia comunale;
 - adozione, ovvero approvazione nei casi di cui al comma 6 *bis* dell'art. 45 della L.R. 52/1991 come variata dalla L.R. 34/1997, del P.R.P.C. e del relativo schema di convenzione con deliberazione del Consiglio comunale;
 - espletamento della procedura di pubblicazione e approvazione di cui all'art. 45 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Art 39 - Ambiti dei PRPC

1. Gli spazi unitari che i singoli PRPC debbono considerare in genere sono quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente, fatte salve le modifiche apportate secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale, entro i limiti di flessibilità definiti dello stesso.

Art. 40 - Cessione gratuita di aree da parte dei proponenti il PRPC per opere di urbanizzazione primaria

1. I proponenti il PRPC sono tenuti, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro termini prestabiliti in sede di convenzione, le aree per le opere di urbanizzazione primaria previste nel PRPC.

Art. 41 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria quelle definite all'art. 91 della L.R. 52/1991.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è effettuata a cura dei proponenti il PRPC che, a tal fine, richiederanno apposita concessione allegando i relativi progetti esecutivi.

Art. 42 - Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei proponenti il PRPC

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle definite all'art. 91 della L.R. 52/1991.
2. L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria riferito al PRPC e da porre a carico dei proponenti il PRPC è calcolato dal Comune con riferimento al costo che viene a prodursi per adeguare le opere di urbanizzazione secondaria, esistenti o da realizzarsi, all'interno o all'esterno dell'ambito di PRPC in seguito al nuovo carico insediativo prodotto dal PRPC stesso.
3. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione secondaria risultino già adeguate e sufficienti in relazione al nuovo carico insediativo prodotto dal PRPC, gli oneri per urbanizzazione secondaria di cui alla Legge 10/1977 sono comunque dovuti al Comune nella misura prestabilita.
4. In sede di convenzione fra proponenti il PRPC ed Amministrazione Comunale saranno stabilite le percentuali e le modalità del pagamento degli oneri secondari ovvero l'esecuzione delle opere.

Art. 43 - Cessione gratuita delle aree da parte dei proponenti il PRPC per opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del secondo comma, lettera c), dell'art. 49 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, i proponenti il PRPC sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro termini prestabiliti, una quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, ove previste entro il perimetro del PRPC, il cui valore è da determinarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei proponenti il PRPC.
2. Qualora il PRPC da approvare faccia capo ad altre opere di urbanizzazione secondaria già esistenti al di fuori del proprio ambito, mediante adeguamento della loro potenzialità, ovvero faccia capo ad altre opere di urbanizzazione secondaria da realizzare al di fuori del proprio ambito, i proponenti il PRPC sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero, nel caso ciò non sia possibile, a versare al Comune il corrispondente valore monetario nella misura e secondo le modalità stabilite dal Comune stesso con apposita delibera consiliare.

Art. 44 - Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno del PRPC

1. In sede di rilascio della concessione edilizia, in attuazione di un PRPC, verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria quanto già versato per la quota relativa dal proponente il PRPC al Comune per opere di urbanizzazione secondaria.
2. Nel caso in cui vi sia stata la realizzazione diretta delle opere da parte del proponente il PRPC, dal contributo di urbanizzazione verrà scomputata la quantificazione monetaria delle opere stesse. Di tale valutazione e scomputo verrà dato atto nell'apposita convenzione.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 45 - Punti di linea e di livello - fognature, acquedotto e gas metano

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi a opere (scavi e riporti, recinzioni, manufatti, edifici, ecc.) direttamente confinanti con strade e spazi pubblici o di uso pubblico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività deve chiedere per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita l'opera.
2. Il Comune può imporre rettifiche di fronti tortuosi e modesti arretramenti allo scopo di uniformare le nuove costruzioni all'andamento generale della strada o per il miglioramento di questa.
3. A 10 giorni dalla domanda, in caso di mancanza o ritardo nell'assegnazione dei capisaldi, fatti salvi gli obblighi di legge, i lavori potranno comunque iniziare.
4. Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori che è tenuto inoltre a fornire il personale e i mezzi necessari.
5. Dalle suddette operazioni si redige apposito verbale firmato dalle parti intervenute.
6. La richiesta per gli allacciamenti alle reti dei servizi canalizzati va inoltrata all'Ente o Società preposta.

Art. 46 - Occupazione e manomissione del suolo e del 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 del suolo, sottosuolo o spazio aereo pubblico o di uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune per ottenere la relativa concessione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti eventuali indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'apposita concessione; 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/concessione di occupazione del suolo pubblico, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre Leggi e Regolamenti speciali.
5. L'occupazione temporanea del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale di impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.
6. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
7. A garanzia del ripristino delle opere manomesse il Comune può subordinare il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo 90 giorni da che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.
8. In caso di inadempienza si procede d'ufficio addebitando le relative spese all'interessato.
9. Sono fatte salve le disposizioni del T.U.L.F. 14/09/1931, 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 sulle aree pubbliche. E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio.
11. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico autorizzato o, con particolare autorizzazione, in altri luoghi se la natura o il trattamento del materiale lo consente e col rispetto della normativa di settore.

Art. 47 - Deposito in cantiere delle concessioni edilizie e dei disegni

1. La concessione edilizia ed i disegni approvati devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia stata dichiarata abitabile o agibile o comunque adatta all'uso.
2. L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Art. 48 - Inizio e termine dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato per iscritto dal titolare della concessione o dell'autorizzazione al Comune.
2. I lavori si intendono iniziati ove ricorrano le condizioni definite al 5° comma dell'art. 85, L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.
3. I lavori si considerano ultimati quando siano ultimate tutte le opere descritte nel progetto approvato.

Art. 49 - Certificato di abitabilità o di agibilità

1. Affinché possano essere utilizzate le opere conseguenti agli interventi specificati al 1° comma dell'art. 86 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o agibilità al Sindaco, che applica le procedure previste dal medesimo art. 86, compreso il silenzio dell'Amministrazione comunale istituito ai commi 3 e 6 *bis*.
2. La domanda rivolta al Sindaco in carta legale o resa legale dovrà essere corredata dalla seguente documentazione, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere:
 - a) certificato di collaudo statico, se dovuto;
 - b) dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, se dovuta, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, corredata dalla relative piante in rapporto 1/200;
 - c) dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato o denunciato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità;
 - d) nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni, certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del fuoco, ovvero la ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, con le procedure di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, e successive modifiche e integrazioni;
 - e) dichiarazione e relazione di conformità degli impianti realizzati alla regola d'arte dell'impresa installatrice, ovvero certificato di collaudo degli impianti, ove previsto, ai sensi della L. 46/1990 e della L.R. 57/1988;
 - f) dichiarazione di conformità alla legge 10/1991 delle opere eseguite;
 - g) dichiarazione/perizia giurata sulla realizzazione delle opere nel rispetto della L. 13/1989 e del D.M. 236/89 sul superamento delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 11 del decreto stesso;
 - h) richiesta di autorizzazione allo scarico ai sensi del Decreto Legislativo in data 11.05.1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, se di competenza comunale e se non già ottenuta con la concessione edilizia ai sensi dell'art. 22 della L.R. 26.02.2001, n. 7;
 - i) ricevute di versamento della tassa di concessione comunale e dei diritti sanitari;
3. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la loro inadeguatezza costituiscono motivo di diniego dell'abitabilità quando incidano direttamente o indirettamente sull'igiene e la sanità del fabbricato.

Art. 50 - Obbligo della tabella di cantiere

1. Nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori soggetti a concessione edilizia, autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, dovrà essere esposta e ben visibile, una tabella indicante:
 - a) l'oggetto della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o la natura delle opere denunciate;
 - b) il titolare della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività;
 - c) gli estremi della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o la data di ricevimento in Comune della denuncia di inizio attività;
 - d) il progettista;
 - e) il direttore dei lavori;
 - f) il responsabile del calcolo delle strutture;
 - g) il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del D.Lgs. 494/96;
 - h) l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

Art. 51 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.
2. Le procedure e le sanzioni fanno riferimento al Titolo VII della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 52- Disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali

1. Con riferimento alla L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni:
 - le competenze regionali e comunali sono regolate dall'art. 131;
 - le opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni ed enti pubblici sono regolate dall'art. 132;
 - gli interventi negli ambiti di tutela ambientale e nei parchi naturali sono regolati dall'art. 137;
2. Si fa riferimento inoltre al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 53 - Rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico, storico e artistico

1. Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore degli stessi, il costruttore e l'assistente devono, nel caso di ritrovamento di opere o di reperti che abbiano pregio archeologico, artistico o storico, farne denuncia entro ventiquattro ore, a norma del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, al Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia ed al Sindaco, sospendendo i lavori in corso.
2. I lavori potranno essere ripresi osservando le prescrizioni che saranno impartite dal competente Soprintendente.

Art. 54 - Edifici pericolanti sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490

1. Nel caso in cui gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, minaccino rovina e destino preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, l'accertamento della sussistenza del pericolo verrà effettuato con il concorso della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia.

CAPO IV DEFINIZIONI

Art. 55 - Definizioni di particolari elementi architettonici e di alcune modalità di intervento

1. Sono definiti gli elementi architettonici e le modalità di intervento seguenti:
 - cortile: è l'area libera ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a metri 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 da essa emergenti; l'altezza delle pareti 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 i locali non abitabili;
 - locali seminterrati: si considerano locali seminterrati quelli che abbiano il pavimento sotto la quota del piano di campagna ed il soffitto al di sopra di tale quota;
 - locali interrati: si considerano locali interrati quelli che abbiano il soffitto in ogni punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante;
 - locali a piano terra: si intendono quelli di cui il pavimento è posto a livello di campagna;
 - superfetazioni: devono intendersi:
 - * le aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti tali da non consentire un corretto uso dell'immobile;
 - * le aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti le caratteristiche tipologiche o 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 ed a rinforzare la struttura 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 riconoscibili ai modelli originali di carattere storico, tipologico e ambientale.

Art. 56 - Superficie fondiaria corrispondente: pertinenza urbanistica

1. All'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche ogni volume edilizio esistente, o da costruire ma provvisto di concessione, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente secondo quanto previsto all'art. 88 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Lo stesso effetto consegue alle nuove concessioni edilizie rilasciate successivamente a tale evento.
3. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato funzionalmente contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati nelle norme urbanistiche di attuazione dello strumento urbanistico.
4. Per gli edifici agricoli nelle zone agricole la superficie fondiaria sarà calcolata all'interno della superficie aziendale, salvo quanto sarà specificatamente indicato nelle norme di attuazione del PRGC.
5. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

Art. 57 - Categorie di interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia

1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia sono definiti al TITOLO VI della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 58 - Fasi di lavoro di costruzione edilizia

1. Sono definiti:

- Lavori in corso iniziati: i lavori si dicono iniziati quando ricorrano le condizioni definite al 5° comma dell'art. 85, L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.
- Lavori in corso: si dicono tali i lavori iniziati e non ancora ultimati.
- Lavori ultimati: (opere costruite) i lavori si dicono ultimati quando sia stata comunicata al Comune la dichiarazione di fine lavori e comunque quando siano ultimate tutte le opere descritte nel progetto approvato.

Art. 59- Definizione del concetto di superficie

1. Sono definiti:

- Superficie utile abitabile (Su): è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio (compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e simili) misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne (non comuni), di logge e di balconi;
- Superficie non residenziale (Snr) destinate a servizi ed accessori: sono le superfici, misurate al netto di murature, pilastri, terrazzi, sguinci e vani di porte e finestre, destinate a:
 - * cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - * autorimesse singole e collettive;
 - * androni di ingresso e porticati liberi;
 - * logge e balconi.

2. Le superfici riguardanti edifici a destinazione diversa da quella residenziale si computano in maniera analoga a quanto sopra stabilito per la superficie utile abitabile, fermo restando quanto stabilito in materia di superfici imponibili previsto dal D.P.G.R. 29.04.1997, n. 0139/Pres. nonché da particolari e specifiche norme.

Art. 60 - Definizione relativa alla composizione degli alloggi

1. Sono definiti i seguenti elementi edilizi:

- Alloggio o appartamento: per appartamento o alloggio si intende un insieme di vani ed 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 interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).
- Vano: per vano si intende lo spazio coperto delimitato su 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.
- Stanza o vano utile: per stanze si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, i sottotetti abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano, di norma, dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e corrispondano dimensionalmente ai parametri di cui alla L.R. 44/1985 e successive modifiche e integrazioni.
- Vani accessori: per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni e destinati a servizi, disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e simili) nonché le piccole cucine che non abbiano requisiti per essere considerate stanze.
- Altri vani: per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, fienili, ecc.).
- Soffitta praticabile: per soffitta praticabile si intende il sottotetto che abbia un'altezza media netta non inferiore a metri 1,80 e al quale sia comunque garantito l'accesso.

2. Per le altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali per abitazione, uffici pubblici, privati, alberghi, si fa riferimento alla L.R. n. 44/1985 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 61 - Definizione di fabbricato e di fabbricato residenziale

1. Sono definiti:

- fabbricato o edificio: per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via (direttamente, attraverso un giardino, un cortile, ecc.) e di una o più scale autonome.
- fabbricato o edificio residenziale: per fabbricato o edificio residenziale si intende quel fabbricato, urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè per più di due terzi dalla cubatura) ad uso di abitazione.

Art. 62 - Fondi funzionalmente contigui

1. Limitatamente alla zona agricola ed all'interno della medesima, possono considerarsi fondi funzionalmente contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, risultino compresi nella superficie aziendale e che risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola.

Art. 63 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi urbanistici

1. Si richiamano integralmente le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi urbanistici ed edilizi riportati nelle *Norme di attuazione* del *PRGC* e loro modifiche ed integrazioni.
2. La distanza minima dal confine di proprietà, posta dalle norme di zona, può essere derogata in caso d'aderenza o con convenzione stipulata con la proprietà finitima, salvo il rispetto del Codice Civile e della distanza fra edifici e fra pareti finestrate.

CAPO V - CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

Art. 64 - Accesso agli edifici e scale

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza adeguata sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere adeguatamente aerate ed illuminate.
2. Le scale comuni dovranno avere una larghezza utile non inferiore a cm. 120.
3. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
4. Per il superamento delle barriere architettoniche, negli edifici ad uso privato si applicano le disposizioni della L. 13/1989 e del DPR 236/1989, negli edifici ad uso pubblico si applicano le disposizioni del DPR 503/1996.

Art. 65 - Ascensori

1. Gli ascensori da installare negli edifici pubblici e privati dovranno essere conformi alle norme in materia di sicurezza degli impianti, alle norme della Legge 13/1989 ed alle altre normative in vigore.

Art. 66 - Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità delle vigenti disposizioni di Legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, dimensionamento ed esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità degli stessi.
3. Il Sindaco interviene, ingiungendo l'esecuzione delle opere a tal fine necessarie, ai sensi degli artt. 50 e 54 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 67 - Serramenti su spazi pubblici

1. I serramenti di porte, finestre e aperture in genere del piano terreno e comunque fino a m. 4,00 di altezza, posti a filo del marciapiede stradale o di altro spazio pubblico, dovranno aprirsi verso l'interno o comunque in modo che l'anta in movimento non fuoriesca dal filo della facciata.
2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre le soluzioni formali ed i materiali più adatti al miglior impatto ambientale nel caso di serramenti visibili da spazi pubblici o prospicienti su di essi.

Art. 68 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. I proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.
3. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di proporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, rivestimenti, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture in legno in genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più idonee.
4. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di proporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Art. 69 - Comignoli, antenne, mensole 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 in contrario, soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

Art. 70 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi o di piste ciclabili.
2. Fino a m. 4,00 di altezza non sono ammesse sporgenze superiori a cm. 10 e comunque solo quando non comportino rischio per i passanti.
3. Oltre l'altezza di m. 4,00 la sporgenza massima non potrà debordare dal sottostante marciapiede e comunque non essere superiore a m.1,50.
4. Nelle vie (strada e marciapiede) di larghezza inferiore a metri 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.
5. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - per le 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 metri 2,20 e la proiezione dal suolo della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; la posa delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitazione alla visibilità;
 - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al 1° comma del presente articolo.
6. Nelle zone di centro storico il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può impedire l'applicazione di insegne luminose deturpanti. Potrà essere redatto un catalogo di soluzioni, elaborate di concerto con la Commissione Edilizia, tali da suggerire i criteri generali cui attenersi.
7. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei purché esse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono altresì venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

Art. 71 - Coperture

1. Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano, al quale di norma dovranno adeguarsi.

Art. 71 bis – Sostenibilità ambientale

1. *Gli strumenti urbanistici comunali dispongono:*
 - *esclusione dal computo delle distanze in genere, superficie coperta e volume urbanistico delle opere di rivestimento di edifici esistenti finalizzate:*
 - *all'utilizzo delle risorse climatiche finalizzato al riscaldamento, al raffrescamento e alla ventilazione naturale degli edifici (climatizzazione passiva);*
 - *all'elevazione della qualità ambientale degli spazi esterni attraverso il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico ed elettromagnetico, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;*
 - *all'integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale;*
 - *all'integrazione dell'edificato con la cultura locale, nel recupero delle tradizioni costruttive;*
 - *alla riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento degli edifici, garantendone l'ottimale isolamento termico, il miglior rendimento degli impianti e l'impiego di energie rinnovabili;*
 - *al controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;*
 - *all'impiego di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria;*
 - *all'elevazione della qualità ambientale visiva, acustica, termica, elettromagnetica e dell'aria esterna e interna agli edifici;*

- *all'elevazione della qualità dei servizi forniti dagli edifici, in termini di adattabilità, flessibilità, gestione e controllo impiantistico.*
 - *maggiorazioni di indici urbanistico-edilizi per la realizzazione di tetto sistemato a giardino, con le opportune condizioni e garanzie per l'attuazione degli interventi;*
 - *criteri per favorire le attività produttive che:*
 - *contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;*
 - *utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile.*
2. *Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti oggetto di importanti interventi di ristrutturazione come definiti dalla legge:*
- *il dimensionamento ed il posizionamento delle chiusure opache verticali ed orizzontali è effettuato in base all'esigenza di ridurre l'irraggiamento solare estivo, assicurare la dovuta illuminazione naturale e consentire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare invernale;*
 - *le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali non esposte a nord sono dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale. Gli schermi possono essere evitati se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo.*
3. *Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001, a decorrere dal 1° gennaio 2010, salvo proroghe, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.*
4. *Per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti di cui al precedente comma, solare per acqua calda sanitaria e per qualsiasi fluido termovettore deve assicurare l'integrazione architettonica, anche parziale, finalizzata ad ottenere la massima produzione di energia. Per integrazione architettonica, anche parziale, s'intende quella definita dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico 19 febbraio 2007 - Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'art. 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387.*
5. *Nelle zone A del Piano regolatore generale e nei beni sottoposti a vincolo paesaggistico, l'installazione di impianti di cui al precedente comma, anche negli edifici esistenti, deve assicurare l'integrazione architettonica, anche parziale, l'integrazione paesaggistica con il contesto ambientale, nonché il rispetto degli strumenti di pianificazione particolareggiata.*
6. *I provvedimenti comunali in materia di contributo di costruzione per il rilascio di titoli edilizi o tributari (Imposta comunale sugli immobili) prevedono, con le opportune condizioni e garanzie, riduzioni in relazione alla realizzazione di interventi di bioedilizia e/o risparmio energetico, anche in rapporto al livello di biosostenibilità dei singoli interventi.*

Art. 72 - 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 cura e spese del Comune, mentre sui proprietari interessati soggetti a tale servitù grava l'obbligo di non diminuirne od 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.*
3. *La relativa spesa è posta a carico dei proprietari interessati che, divenuti assegnatari, non devono sottrarli alla pubblica vista.*
4. *La successiva correzione e rettificazione dei numeri civici sarà interamente a carico del Comune.*

Art. 73 - Servitù pubbliche particolari

1. *Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzazioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti al pubblico transito ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quant'altro sia previsto da Leggi e Regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.*
2. *Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito o rimosso a cura del Comune.*

CAPO VI PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 74 - Smaltimento delle acque fognanti

1. Gli impianti fognanti di qualsiasi tipo ed i relativi scarichi dovranno essere conformi alle norme dell'apposito Regolamento comunale ed alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.
2. In ogni caso è facoltà del Sindaco, sentiti i competenti organi tecnici, di chiedere tutte le modifiche al fine di garantire la massima funzionalità e sicurezza degli impianti.
3. In assenza di reti fognanti idonee tutte le acque usate domestiche od industriali devono essere depurate e smaltite nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni di Legge.
4. Lo schema dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque usate dovrà rispettare le disposizioni del Regolamento Comunale per le fognature.

Art. 75 - Isolamento dell'umidità

1. Gli edifici dovranno essere convenientemente protetti dall'umidità affiorante dal suolo mediante diaframmi o additivi aggiunti agli impasti leganti.
2. Il piano di calpestio dei vani abitabili al piano terra deve essere sopraelevato di almeno cm 15 rispetto al quota del suolo e munito di intercapedine aerata, di spessore pari ad almeno cm. 20 tra il suolo e l'intradosso della soletta di calpestio.
3. Possono derogare dalle prescrizioni gli edifici inclusi in zona omogenea A ove esista il problema della conservazione dei pavimenti esistenti di pregio.
4. In contiguità alle murature perimetrali esterne deve essere costruito un marciapiede estendentesi per una larghezza non inferiore a cm 80.

Art. 76 - Isolamenti acustici e termici

1. I nuovi corpi di fabbrica e quelli esistenti oggetto d'intervento sostanziale di recupero devono essere convenzionalmente isolati dai rumori mediante l'adozione di opportune tecniche costruttive e l'uso di materiali idonei.
2. Dovrà essere riservata particolare cura nell'isolamento delle murature di separazione tra diversi alloggi secondo le norme di legge vigenti.
3. Gli impianti tecnologici (ascensori, impianto idrosanitario, ecc.) devono essere opportunamente isolati al fine di impedire il propagarsi di rumori.
4. Nel caso di nuova costruzione o di sostanziali lavori di ristrutturazione, si dovranno utilizzare soluzioni e materiali atti a contenere i consumi energetici, in conformità alle norme della Legge 10/1991.

Art. 77 - Terrapieni e muri di contenimento

1. I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore e deve essere previsto un adeguato drenaggio delle acque meteoriche.

Art. 78 - Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 79 - Altezze e superfici minime dei locali

1. Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento le stanze o vani utili (vedi le definizioni dell'articolo 60) in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale o eccezionale.
2. L'altezza interna utile dei vani abitabili delle residenze, uffici pubblici e privati, alberghi, negozi o botteghe artigiane e locali pubblici, non potrà essere inferiore a metri 2,50.
3. L'altezza interna utile dei vani accessori, quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, e simili, non potrà essere inferiore a metri 2,40.
4. L'altezza interna utile dei vani adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente saltuaria delle persone, nonché delle autorimesse, cantine e depositi, non potrà essere inferiore a metri 2,20.
5. Fanno eccezione le autorimesse con numero di posti macchina non superiore a nove: in tal caso l'altezza interna utile del locale non dev'essere inferiore a metri 2,00.
6. Con il recupero o la ristrutturazione di edifici esistenti, i locali, se adibiti ad accessori o ad altri usi diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente saltuaria delle persone, nonché ad autorimesse, cantine e depositi, potranno conservare la preesistente altezza utile interna purché essa non sia inferiore a metri 2,20.
7. Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A dello strumento urbanistico, si applicano le norme sulle altezze minime dei vani di cui agli articoli 3 e 5 della L.R. 44/1985 e successive modifiche e integrazioni.
8. Nelle nuove realizzazioni o negli ampliamenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore a metri 2,50 nei vani abitabili e a metri 2,40 negli accessori.
9. Per il recupero o la ristrutturazione di edifici esistenti nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,30 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20.
10. Con la compensazione delle altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita.
11. Nel caso in cui gli interventi edilizi modifichino l'assetto della struttura interna e dei solai rispetto alla preesistenza, le altezze dei locali dovranno uniformarsi a quelle previste dal presente articolo di Regolamento.
12. Le superfici minime dei locali abitabili dovranno corrispondere a:
 - mq. 8.00 per le stanze da letto per una persona;
 - mq. 12.00 per le stanze da letto per due persone;
 - mq. 12.00 per soggiorno.
13. L'alloggio monovano deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 25.00 se per una persona e mq 35.00 per due persone.
14. In tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento.
15. Per gli edifici di cui all'art. 5 della L.R. 44/85, si applica la normativa delle superfici finestate di cui al 3° comma dell'art. 7 della stessa L.R. 44/85.
16. Per gli alberghi, pensioni e locande come classificate dal R.D.L. n. 975 del 18.01.1937, convertito nella Legge n. 2651 del 30.12.1937 e successive modificazioni, la superficie utile minima per le stanze da letto può essere ridotta nelle seguenti dimensioni:
 - mq. 8,00 per le stanze ad un letto;
 - mq. 12,00 per le stanze a due letti;
 - mq. 16,00 per le stanze a tre letti.
17. Oltre i tre letti si deve aggiungere una superficie minima di mq. 4,00 per ogni posto letto in più.

Art. 80 - Cucine

1. Le cucine devono essere fornite di appositi condotti verticali prolungati sopra la linea dal tetto, per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione.
2. Il posto cottura eventualmente annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito d'impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 81 - Locali per servizi igienici

1. Tutti gli alloggi di nuova costruzione devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico.
2. È consentito per le stanze da bagno l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata, purché idonei ai fini igienico sanitari.
3. I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per i servizi di ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati al numero dei coperti ed al numero massimo degli ospiti della struttura medesima.

Art. 82 - Locali seminterrati o interrati

1. Nei piani seminterrati o interrati non sono ammessi locali abitabili ma solo locali accessori e locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente saltuaria delle persone e purché adeguatamente isolati ed aerati; possono essere altresì realizzati autorimesse, cantine e depositi.
2. Per i locali seminterrati o interrati è obbligatoria la formazione di un'efficiente impermeabilizzazione delle pareti e del pavimento.

Art. 83 - Box di tipo prefabbricato in lamiera

1. Nelle zone residenziali A, B e C non è consentita l'installazione di box in lamiera di tipo prefabbricato a qualsiasi uso essi siano destinati.

Art. 84 - Rifornamento idrico

1. Ogni manufatto destinato ad ospitare anche temporaneamente persone, deve essere fornito di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformi alle prescrizioni dell'Ente erogante.

CAPO VII - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 85 - Marciapiedi - portici - gallerie

1. I percorsi costituiti da marciapiedi, portici, gallerie od altri elementi colleganti fra loro aree di pubblica circolazione sono considerati parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.

Art. 86 - Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attività economiche

1. Il deposito e l'accumulo di materie prime e semilavorati connessi con l'attività economica e/o produttiva può essere consentito esclusivamente nell'ambito delle zone artigianali o industriali e per magazzini e depositi.

Art. 87 - Sistemazione delle aree scoperte

1. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici non adibite a parcheggi, accessi, rampe ed altre strutture di servizio devono essere sistemate a verde o attrezzature per il gioco, e la ricreazione, il tempo libero.

2. Sulle aree di pertinenza degli edifici residenziali, qualora consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono ammessi manufatti staccati dal corpo dell'edificio principale, anche se di tipo prefabbricato, nonché arredi da giardino (voliere, gloriottes, serre di altezza non superiore a metri 3,00, griglie barbecue, caminetti, pergolati, ecc.).

3. Per l'installazione dei manufatti ammissibili dovrà comunque essere garantita la compatibilità igienica con la residenza e rispettati i limiti ed i parametri di Legge e normativa locale vigente.

Art. 88 - Decoro degli spazi

1. Gli spazi con qualsiasi destinazione urbanistica devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e possibilmente alberati.

2. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, insegne, depositi, materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente.

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

4. I proprietari delle aree sono comunque responsabili degli accumuli di materiali depositati sulle stesse anche senza il loro consenso.

5. Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la bonifica delle aree e la loro corretta sistemazione e manutenzione.

Art. 89 - Recintazioni e passi carrai

1. Le recintazioni dei fondi, in particolare se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate in forme sobrie e decorose e tali da conseguire un effetto di omogeneità con l'ambiente esistente.

2. Salvo disposizioni più restrittive del piano regolatore generale comunale o dei piani attuativi, in tutte le zone le recintazioni non possono superare l'altezza di metri 1,80 calcolati dalla quota del marciapiede o del terreno naturale, ove non esista marciapiede.

3. L'apertura, la modificazione e adeguamento di passi o accessi carrabili sono disciplinate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, nonché dalla regolamentazione ed indirizzi comunali in materia.

4. I cancelli pedonali e carrai dovranno aprirsi senza invadere il suolo pubblico e senza comportare rischi per i passanti.

5. E' consentita la costruzione di portali sopra gli accessi, purché pedonali, salvo disposizioni più restrittive del piano regolatore generale comunale, dei piani attuativi o del Codice della Strada, a patto che la proiezione della copertura non interessi lo spazio pubblico e che la presenza di spigoli, sporgenze od altro non comporti pericolo per i passanti.

6. Le recinzioni lungo la fascia di rispetto di strade, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, ecc., dovranno attenersi anche ai Regolamenti particolari dettati dagli Enti responsabili delle infrastrutture.

Art. 90 - Soglie degli accessi carrai

1. I proprietari devono ubicare le soglie degli accessi carrai in modo da impedire il flusso delle acque meteoriche verso l'esterno dei fondi e per quanto possibile alla stessa quota del marciapiede stesso.

Art. 91 - Alberature

1. Salvo disposizioni più restrittive del piano regolatore generale comunale o dei piani attuativi, per l'abbattimento di piante d'alto fusto, di età superiore a 50 anni o di altezza superiore a metri 10,00, su aree edificabili deve essere fatta richiesta di autorizzazione al Sindaco, separatamente o anche contestualmente alla domanda edilizia.

Art. 92 - Accessibilità e sosta dei veicoli ai parcheggi sotterranei

1. Le rampe di accesso dei veicoli ai parcheggi sotterranei o interrati devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di lunghezza pari ad almeno a metri 4,00 per la residenza e metri 10,00 per l'industria, l'artigianato e il commercio all'ingrosso, fuori della dalla carreggiata stradale o del marciapiede o pista ciclabile, se presenti; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

2. Le rampe devono essere costruite con materiale antisdrucchiolevole.

CAPO VIII - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 93 - Edifici e locali ad uso collettivo

1. Per gli edifici ad uso collettivo a destinazione speciale quali: sale per riunioni, spettacolo, mostre, culto, ristoro, commercio, credito, e similari è ammessa l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata.
2. Devono comunque essere conservate tutte le particolari disposizioni prescritte da legge e regolamenti per le diverse tipologie che vanno intese come prevalenti rispetto a quelle del presente Regolamento.
3. L'Azienda per i Servizi Sanitari, in sede di esame dei progetti e relativa emissione del parere sanitario, potrà stabilire convenienti rapporti tra superficie coperta e superficie aerata ed illuminata direttamente, in relazione ad ogni singolo esame.

Art. 94 - Impianti al servizio dell'agricoltura e della zootecnia

1. I ricoveri per animali devono essere aerati ed illuminati con finestre per una superficie complessiva non inferiore ad 1/20 di quella del pavimento e, inoltre, ventilati con canne di aerazione.
2. Il pavimento deve essere costruito con un materiale ben connesso, impermeabile, raccordato da angoli arrotondati con le pareti e sagomato con opportuna pendenza atta a garantire il deflusso dei liquami nelle canalette di scolo confluenti in appositi pozzi di raccolta a tenuta.
3. Le porte devono aprirsi verso l'esterno degli edifici.
4. Tutte le stalle devono distare non meno di metri 20,00 dalle abitazioni, e devono essere provviste di concimaia salvo diversa disposizione degli strumenti urbanistici vigenti.
5. Le concimaie dovranno distare non meno di metri 30,00 dalle abitazioni essere poste sotto vento, avere fondo e pareti impermeabili, coperchio superiore apribile e canna di sfiato.

CAPO IX - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 95 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, autorimesse

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e le autorimesse devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Al Comando Provinciale dei Vigili del fuoco è demandato il controllo per l'applicazione delle norme.

Art. 96 - Impianti termici

1. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo per quelle relative alla difesa dall'inquinamento atmosferico.

Art. 97 – Parere di conformità e Certificato di prevenzione incendi

1. Nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni, prima del rilascio della concessione edilizia è richiesto il preventivo parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o, in alternativa, prova dell'avvenuta presentazione della relativa richiesta con ricevuta di pagamento dei diritti d'istruttoria e impegno ad eseguire eventuali modifiche richieste dai VV.F.
2. Nei medesimi casi, per ottenere il certificato di abitabilità o di agibilità, è richiesto il certificato di prevenzione incendi, ovvero la ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, con le procedure di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, e successive modifiche e integrazioni.

Art. 98 - Gas di rete per uso domestico

1. L'installazione di apparecchiature ed impianti di utilizzo del gas dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

CAPO X - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 99 - Abrogazione di norme preesistenti

1. A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento Edilizio.
2. Questo Regolamento entra in vigore a partire dal 16° giorno successivo a quello di pubblicazione, all'albo pretorio, del decreto di approvazione del Presidente della Giunta regionale.

Art. 100 - Richiami alle disposizioni generali di legge

1. Per quanto non disposto dal presente Regolamento si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale in materia.

INDICE

CAPO I - REGIME AUTORIZZATIVO

Articolo		Pagina
1	Oggetto del Regolamento edilizio	3
2	Interventi soggetti a concessione edilizia o a denuncia di inizio attività	3
3	Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia o a denuncia di inizio attività	3
4	Attività estrattive	3
5	Soggetti abilitati a presentare richiesta di concessione e autorizzazione od a presentare denuncia di inizio attività dell'opera	3
6	Presentazione della denuncia di inizio attività	3
7	Autorizzazione edilizia in precario	4
8	Modalità per il rilascio e per il diniego della concessione edilizia	4
9	Pubblicità della concessione edilizia	4
10	Silenzio assenso	4
11	Validità della concessione edilizia	4
12	Certificato di abitabilità e agibilità	4
16	Certificato di destinazione urbanistica	4
14	Area di pertinenza urbanistica	4
15	Conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari	4
16	Opere urgenti e indifferibili	5
17	Varianti al progetto approvato	5
18	Volture	5
19	Onerosità della concessione edilizia	5
20	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	6
21	Determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione	6
22	Concessione gratuita	6
23	Concessione convenzionata	6
24	Applicazione degli oneri e modalità generali di calcolo	6
25	Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione in aree oggetto di intervento singolo	6
26	Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di P.R.P.C. convenzionato	6
27	Determinazione del costo di costruzione	6

CAPO II - ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

Articolo		Pagina
28	Formazione della Commissione edilizia	7
29	Attribuzioni della Commissione Edilizia	7
30	Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori ed astensioni	8
30 bis	<i>Formazione della Commissione locale per il paesaggio, attribuzioni, funzionamento, documentazione delle decisioni, mezzi istruttori ed astensioni</i>	8
31	Ufficio Tecnico comunale	10
32	Azienda per i Servizi Sanitari	10
33	Domanda di concessione e relativa documentazione	10
34	Domanda di autorizzazione	17
35	Denuncia di inizio attività delle opere	17
36	Contenuto dell'atto di concessione	18
37	Domanda di approvazione per realizzare piani attuativi (PRPC)	18
38	Procedure per realizzare piani attuativi in genere (PRPC)	19
39	Ambiti dei PRPC	20
40	Cessione gratuita di aree da parte dei proponenti il PRPC per opere di urbanizzazione primaria	20
41	Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	20

42	Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei proponenti il <i>PRPC</i>	20
43	Cessione gratuita di aree da parte dei proponenti il <i>PRPC</i> per opere di urbanizzazione secondaria	20
44	Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno del <i>PRPC</i>	20

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo		Pagina
45	Punti di linea e di livello - fognature, acquedotto e gas metano	21
46	Occupazione e manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico - materiali e impiego di risulta	21
47	Deposito in cantiere delle concessioni edilizie e dei disegni	21
48	Inizio e termine dei lavori	22
49	Certificato di abitabilità o di agibilità	22
50	Obbligo della tabella di cantiere	22
51	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	23
52	Disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali	23
53	Rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico, storico e artistico	23
54	Edifici pericolanti sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490	23

CAPO IV - DEFINIZIONI

Articolo		Pagina
55	Definizione di particolari elementi architettonici e di alcune modalità di intervento	24
56	Superficie fondiaria corrispondente: pertinenza urbanistica	24
57	Categorie di interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia	24
58	Fasi di lavoro di costruzione edilizia	25
59	Definizione del concetto di superficie	25
60	Definizione relativa alla composizione degli alloggi	25
61	Definizione di fabbricato e di fabbricato residenziale	26
62	Fondi funzionalmente contigui	26
63	Definizione e metodi di misurazione degli elementi urbanistici	26

CAPO V - CARATTERISTICHE EDILIZIE E ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

Articolo		Pagina
64	Accesso agli edifici e scale	27
65	Ascensori	27
66	Stabilità delle costruzioni	27
67	Serramenti su spazi pubblici	27
68	Decoro degli edifici	27
69	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	28
70	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	28
71	Coperture	28
71 bis	<i>Sostenibilità ambientale</i>	28
72	Indicazioni toponomastiche e numeri civici	29
73	Servitù pubbliche particolari	29

CAPO VI - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo		Pagina
74	Smaltimento delle acque fognanti	30
75	Isolamento dall'umidità	30
76	Isolamenti acustici e termici	30
77	Terrapieni e muri di contenimento	30
78	Fumi, polveri ed esalazioni	30

79	Altezze e superfici minime dei locali	31
80	Cucine	31
81	Locali per servizi igienici	32
82	Locali seminterrati o interrati	32
83	Box di tipo prefabbricato in lamiera	32
84	Rifornimento idrico	32

CAPO VII - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

Articolo		Pagina
85	Marciapiedi - portici - gallerie	33
86	Depositi e accumuli di materiali connessi ad attività economiche	33
87	Sistemazione delle aree scoperte	33
88	Decoro degli spazi	33
89	Recinzazioni e passi carrai	33
90	Soglie degli accessi carrai	34
91	Alberature	34
92	Accessibilità e sosta dei vincoli ai parcheggi sotterranei	34

CAPO VIII - COSTRUZIONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Articolo		Pagina
93	Edifici e locali ad uso collettivo	35
94	Impianti al servizio dell'agricoltura e della zootecnia	35

CAPO IX - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Articolo		Pagina
95	Locali per la lavorazione e deposito dei materiali combustibili ed infiammabili, autorimesse	36
96	Impianti termici	36
97	Parere di conformità e Certificato di prevenzione incendi	36
98	Gas di rete per uso domestico	36

CAPO X - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo		Pagina
99	Abrogazione di norme preesistenti	37
100	Richiami alle disposizioni generali di legge	37