

COMUNE DI AVIANO
PROVINCIA DI PORDENONE

UFFICIO TECNICO SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

**testo aggiornato con le modifiche introdotte con le varianti n.5, n.6,
n.7, n.8, n.9 e n.10 al Regolamento Edilizio.**

- GENNAIO 2014 -

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

Natura e scopi del regolamento

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento	pag. 5
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 5
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 5

TITOLO II

Autorizzazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 4 - Opere soggette a concessione edilizia	pag. 5
Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia	pag. 6
Art. 6 - Opere soggette a denuncia	pag. 6
Art. 7 - Opere non soggette a concessione edilizia, autorizzazione edilizia o a denuncia	pag. 7
Art. 8 - Opere eseguite dagli enti pubblici	pag. 7
Art. 9 - Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 7
Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti	pag. 8
Art. 11 - Concessione	pag. 10
Art. 12 - Autorizzazione a lottizzare	pag. 11
Art. 13 - Evidenza della concessione e del progetto	pag. 11
Art. 14 - Validità della concessione e modalità di corresponsione degli oneri	pag. 11

TITOLO III

Organi Consultivi Comunali

Art. 15 - Attribuzione della Commissione Edilizia	pag. 12
Art. 16 - Composizione della Commissione Edilizia	pag. 12
Art. 17 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 13

TITOLO III BIS

Disciplina delle lottizzazioni

Art. 18 - Ambiti della lottizzazione	pag. 14
Art. 19 - Ordine di successione delle lottizzazioni	pag. 14
Art. 20 - Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare	pag. 15
Art. 21 - Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria	pag. 15
Art. 22 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione	pag. 15
Art. 23 - Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno della lottizzazione	pag. 15

TITOLO IV

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 24 - Punti di linea e di livello	pag. 16
Art. 25 - Inizio e termine dei lavori	pag. 16
Art. 26 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 16
Art. 27 - Vigilanza sulle costruzioni	pag. 16
Art. 28 - Annullamento della concessione	pag. 17

TITOLO V

Uso dei fabbricati e dei Manufatti

Art. 29 - Collaudo - Licenza d'uso - Abitabilità ed agibilità	pag. 17
Art. 30 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag. 17
Art. 31 - Disciplina generale dei cantieri di costruzione	pag. 17

TITOLO VI

Sanzioni

Art. 32 - Provvedimenti per opere arbitrarie	pag. 19
Art. 33 - Criteri per la determinazione delle variazioni essenziali	pag. 19
Art. 34 - Ordine di sospensione dei lavori	pag. 19
Art. 35 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione	pag. 20
Art. 36 - Varianti in corso d'opera	pag. 20

PARTE SECONDA - NORME TIPO MORFOLOGICHE

TITOLO I

Morfologia delle costruzioni

Art. 37 - Indici	pag. 21
Art. 38 - Conformazione delle costruzioni in soprassuolo	pag. 21
Art. 39 - Elementi che sporgono dalla facciata ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 21
Art. 40 - Comignoli, antenne, Mensole e sovrastrutture varie	pag. 22
Art. 41 - Recinzione delle aree private	pag. 22
Art. 42 - Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - passi carrai	pag. 22
Art. 43 - Parcheggi	pag. 23
Art. 44 - Coperture	pag. 23
Art. 45 - Marciapiedi	pag. 24
Art. 46 - Portici	pag. 24

TITOLO II

Costruzioni speciali - Industriali ed assimilate

Art. 47 - Costruzioni speciali	pag. 24
Art. 48 - Costruzioni industriali ed assimilate	pag. 25

TITOLO III

Norme sulla fruibilità degli edifici ad uso pubblico da parte delle persone in stato di minoranza fisica

Art. 49 - Accesso alle costruzioni	pag. 25
Art. 50 - Percorsi pedonali	pag. 25

TITOLO IV

Descrizioni di carattere sociale

Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 26
Art. 52 - Numeri civici	pag. 26
Art. 53 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico-storico od architettonico od in località di bellezze naturali	pag. 26
Art. 54 - Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse artistico, storico od archeologico	pag. 26
Art. 55 - Pitture figurative ed altri ornamenti	pag. 27
Art. 56 - Vedute panoramiche ed elementi del paesaggio	pag. 27

PARTE TERZA - NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I Norme generali

Art. 57 - Norme generali	pag. 28
--------------------------	---------

TITOLO II Requisiti

Art. 58 - Requisiti grafici	pag. 28
Art. 59 - Deposito del progetto	pag. 28
Art. 60 - Requisiti illuminotecnici	pag. 29
Art. 61 - Requisiti acustici	pag. 29
Art. 62 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag. 30
Art. 63 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag. 31
Art. 64 - Requisiti relativi ai servizi igienici	pag. 31
Art. 65 - Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 31
Art. 66 - Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 31
Art. 67 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag. 32
Art. 68 - Requisiti relativi alla durabilità	pag. 33
Art. 69 - Requisiti relativi alle altezze dei locali e alle superfici minime abitabili	pag. 33

PARTE QUARTA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I Fognature

Art. 70 - Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 34
Art. 71 - Condotti chiusi	pag. 34
Art. 72 - Depurazione degli scarichi	pag. 34
Art. 73 - Allacciamenti	pag. 35
Art. 74 - Fognature delle lottizzazioni	pag. 35
Art. 75 - Fognature singole	pag. 35
Art. 76 - Prescrizioni particolari	pag. 35

PARTE QUARTA /BIS - NORME ILLUMINOTECNICHE DEGLI SPAZI APERTI

TITOLO I Piano dell'illuminazione comunale

Art. 76/bis – Nuovi impianti	pag. 36
Art. 76/ter – Impianti preesistenti	pag. 37
Art. 76/quater – AIP – Ambiti di illuminazione particolare	pag. 38
Art. 76/quinqes – Titoli abilitativi edilizi	pag. 38
Art. 76/sexties – Vigilanza e sanzioni	pag. 39

PARTE QUINTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO UNICO

Art. 77 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 39
Art. 78 - Interventi edilizi su edifici pericolanti	pag. 39
Art. 79 - Protezione delle abitazioni dalla risalita del gas "RADON"	pag. 40

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNICO

Art. 80 - Manutenzione delle facciate	pag. 40
Art. 81 - Obblighi e responsabilità dei frontisti	pag. 40
Art. 82 - Decadenza delle concessioni	pag. 40
Art. 83 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 41

ALLEGATI:

Schemi degli impianti di smaltimento delle acque reflue da adottarsi negli edifici civili o assimilabili - allegati al Regolamento Edilizio.	Pag. 42
AIP – Ambiti di Illuminazione Particolare di cui all'art. 76/quater	Pag. 43

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina: la realizzazione delle nuove costruzioni, la conservazione e modificazione del patrimonio edilizio esistente, la formazione e l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi, l'esecuzione di opere che modificano in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale (fatta eccezione per le operazioni di normale coltivazione dei fondi).

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.

Le attività di cui ai successivi articoli 4, 5 e 6 sono soggette oltre che alla disciplina del presente regolamento anche alle disposizioni del Piano Regolatore Generale Comunale e del Regolamento Comunale d'Igiene e delle leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

1 - Il titolare della concessione o autorizzazione, il progettista e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere a quanto previsto nel presente Regolamento Edilizio alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore ai lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.^{*1}

TITOLO II AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

Sono soggette a concessione edilizia:

- a) nuove costruzioni e ricostruzioni (ivi compresi prefabbricati, palloni in plastica pressurizzati e strutture assimilabili a carattere permanente), opere pubbliche realizzate dal Comune e dagli Enti istituzionalmente competenti, costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente (ivi compreso il patrimonio comunale, statale o di altri enti pubblici) quali: restauri scientifici, restauri e risanamenti conservativi, ristrutturazioni, ripristini tipologici;

^{*1} Modifica introdotta con la variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

- c) modifiche alla destinazione d'uso con o senza opere edilizie, di fabbricati esistenti o di parte di essi;
- d) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati sia da parte di enti o di società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati; esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni, ivi comprese le opere realizzate in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi, realizzazione di impianti di risalita per gli sport invernali;
- e) realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali appositamente previste dal P.R.G.;
- f) opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo relativamente ad immobili vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939, n. 1089 e della Legge 29.6.1939, n. 1497 e ad immobili vincolati dal vigente P.R.G. al solo intervento di restauro conservativo;
- g) ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Sono soggette a semplice autorizzazione edilizia del Sindaco, le seguenti opere e quelle ad esse assimilabili:

- a) opere di straordinaria manutenzione e di risanamento conservativo su edifici non vincolati;
- b) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi inclusi i manufatti per il deposito in bomboloni del G.P.L.;
- c) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- e) realizzazione e modificazioni di vetrine, costruzione di verande e pensiline, collocazione di tende esterne agli edifici, nel caso in cui questi ultimi prospettino su luoghi pubblici;
- f) realizzazione e modificazione di recinzioni, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, cippi commemorativi;
- g) realizzazione di chioschi, cabine, strutture accessorie di servizi di pubblico trasporto, copertura stagionale di impianti sportivi con palloni di plastica pressurizzati;
- h) abbattimento di alberi in parchi e giardini;
- i) perforazione di pozzi per l'estrazione di acque sotterranee (nulla osta);
- l) costruzione di manufatti per il deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani;
- m) realizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative;
- n) le opere e le installazioni per le comunicazioni pubblicitarie.

Art. 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA.

Sono soggette a denuncia le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e con il presente regolamento edilizio qualora rispettino le seguenti condizioni:

- 1 - non interessino la parte esterna dei muri perimetrali e non comportino modifiche della sagoma dell'edificio né aumento delle intere o singole unità immobiliari;
- 2 - non consistano in una sostituzione di solai interpiano con modificazione della quota di imposta dei solai né in una sostituzione di solai di copertura;
- 3 - non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- 4 - rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A e B0 dello strumento urbanistico comunale.
- 5 - consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici, purché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico con cambiamento del tipo di materiale, e quelle necessarie ad integrare e realizzare servizi igienico-sanitari.

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O A DENUNCIA.

Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione edilizia o a denuncia:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- c) le protezioni stagionali a carattere agricolo con esclusione di serre o impianti fissi con caratteristiche edilizio-residenziali;
- d) gli impianti e le attrezzature per i cantieri edilizi;
- e) demolizione di opere abusive, in applicazione di ordinanze;
- f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 8 - OPERE ESEGUITE DAGLI ENTI PUBBLICI.

La concessione è obbligatoria per le opere di interesse privato da realizzarsi dallo Stato o dagli Enti pubblici su beni immobili di proprietà degli Enti stessi, ovvero da eseguirsi dai privati su aree appartenenti allo Stato o agli altri Enti pubblici.

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dall'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, l'amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciate dall'Amministrazione regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti nei successivi articoli.

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti Pubblici su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita eventualmente la Commissione Edilizia .

L'Ente committente le opere provvederà in analogia a quanto sopra previsto.

Andrà comunque applicato il disposto di cui al surriportato 2°Comma.

Art. 9 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

1 - Le domande di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia ad eseguire le opere citate nei precedenti articoli, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

2 - Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

3 - La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, proprietario dell'area, o avente titolo, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei lavori.

4 - I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono anche essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

5 - Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

6 - Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

7 - Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, dovrà esserne tempestivamente trasmessa dettagliata comunicazione al Richiedente.

8 - Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla legge per le proprie determinazioni.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente, proprietario dell'area ed eventualmente anche dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

- I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x29.7 (formato UNI A4).

- Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

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

Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- altimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

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

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

- pianta in scala 1:200, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

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

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

- planimetria del fabbricato in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche;

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'Art. 4 della Legge 4.1.1968 n. 15 a comprova del titolo con cui si richiede la concessione o autorizzazione;

- dichiarazione di consenso alla servitù, qualora necessaria ai sensi dei successivi articoli.

- relazione tecnica ai sensi dell'Art. 3 D.P.G.R. n. 1271/PRES del giorno 25.03.1985.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi precedenti, possono essere rappresentati in scala 1:200.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri:

- le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti

- per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti alla Legge 1.6.1939, n.1089, dovrà richiedersi il nullaosta alla competente Soprintendenza ai Monumenti;

- sono egualmente subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente delle località d'insieme o delle bellezze individue vincolate ai sensi della Legge 29. 6. 1939, n. 1497.

Per le demolizioni di edifici:

Le domande relative a demolizioni devono essere corredate da una planimetria in scala 1:1000 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

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

- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- estratto del Piano Regolatore Generale Comunale;

una planimetria in scala inferiore a 1 :500, rilevata, dalla quale risultino:

- orientamento;

- ove occorra, schemi planivolumetrici degli edifici progettati e degli edifici esistenti anche su lotti confinanti;

- quote altimetriche del terreno esistente e sistemato;

- destinazione d'uso delle singole aree comprese nella lottizzazione;

- strade private;

- superfici dei lotti edificatori, superfici coperte, volumi progettati, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, ecc.;

- relazione geologica.

Sezioni del terreno rilevato nella scala della planimetria di cui al precedente punto, dalle quali risultino:

- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi ad almeno tutto il piano di lottizzazione e, se ritenuto necessario, ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;

- profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche sui lotti confinanti.

Fotografie e se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona;

- tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;

- schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;

- estratto tavolare e certificato catastale delle realtà incluse nella lottizzazione, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi rilasciati dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;

Relazione tecnica illustrativa del progetto con espressi riferimenti:

- alla conformità alle norme urbanistiche vigenti;

- alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona;

- ai motivi dell'inclusione o dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria.

Norme tecniche di attuazione.

Schema di convinzione.

Per la realizzazione di impianti sportivi, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- estratto dello strumento urbanistico comunale;

Una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:

- orientamento;
- tracciato di progetto;
- numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti;
- strade e piazze con toponomastica;
- quote altimetriche o curve di Livello;
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera.

Una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:500, dal quale risultino:

- tracciato stradale;
- individuazione delle sezioni;
- quote altimetriche;
- asse della fognatura e diametri relativi.

Profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:1500 per le lunghezze ed a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:

- sezioni;
- distanze parziali e progressive;
- quote terreno e quote di progetto;
- livellette;
- rettifili e curve;
- fognatura stradale e diametri relativi.

Sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1: 200 dalle quali risultino:

- area di occupazione;
- quote di terreno e quote di progetto;
- dimensione della sede stradale;
- sezioni di scavo e di riporto;
- manufatti;
- sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali.

Piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata;

- relazione tecnica illustrativa del progetto;
- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti ed impianti sportivi da costruire;
- relazione tecnica Art. 3 D.P.C.R. 1271/PRES del giorno 25.03.1985.

Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile;

E in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per la esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta denuncia.

I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Art. 11 - CONCESSIONE.

1 - I provvedimenti del Sindaco sono notificati al Richiedente entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

2 - La Concessione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile, anche dopo tale periodo, con relativi atti di progetto, presso la Sede Comunale dove chiunque può prenderne visione.

3 - La Concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.

4 - Ad ogni rilascio di Concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 4.5.1973, n. 39.

5 - La Concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

6 - La domanda di concessione di costruzione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Essa deve contenere la proposta di costituzione della pertinenza urbanistica di cui alla suindicata L.R. 39/73 sull'area interessata.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'art. 11 della Legge 28.1.1977, n. 10.

Art. 12 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE.

1 - L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, dopo che siano espletate le seguenti procedure prescritte dalla vigente legge:

a - approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;

b - stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

2 - La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla loro buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al loro collaudo; contiene altresì un Capitolato Speciale dei lavori previsti.

3 - L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO.

1- La concessione a costruire, l'autorizzazione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

2 - In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, a cura della Ditta costruttrice, ben visibile un tabellone delle dimensioni di ml. 1.00 x 1.50 nel quale debbono essere indicati:

a - l'oggetto e la destinazione della costruzione;

b - il progettista;

c - il Direttore dei Lavori;

d - l'Assuntore dei Lavori;

e - il titolare e gli estremi della concessione edilizia.;

f - il calculatore dei C.A.

3 - In caso di omissione sarà comminata una sanzione amm. di L. 100.000.

Art 14 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE E MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEGLI ONERI.

1 - A seguito dell'istanza di concessione o autorizzazione edilizia il Sindaco entro 60 gg. comunica le sue determinazioni. Le singole ditte nei successivi 180 gg. devono provvedere, oltre a tutti gli ulteriori adempimenti richiesti, anche al ritiro della concessione o autorizzazione edilizia.

Scaduto tale termine la concessione o autorizzazione richiesta non verrà più rilasciata dal Sindaco e le ditte dovranno, eventualmente, produrre nuova istanza.

2 - I lavori devono iniziare entro anni uno dalla data del rilascio della concessione edilizia pena il decadimento della stessa.

3 - La concessione edilizia ha validità di anni tre dalla data dell'inizio dei lavori.

4 - L'onere di cui all'Art. 6 della Legge 28.01.1977, n. 10 (onere afferente il costo di costruzione), se dovuto, dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- prima rata, pari al 30% dell'intero importo, alla data dell'inizio dei lavori (così come questa risulta dalla segnalazione di cui al successivo Art. 25);
- seconda rata, pari al 20% dell'intero importo, entro dodici mesi dal versamento della prima rata;
- terza rata, pari al 50% dell'intero importo, entro trentasei mesi dal versamento della prima rata.

L'intero importo dovrà comunque essere corrisposto entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, così come questa risulta dalla segnalazione di cui al successivo Art. 25.

In caso di ritardato od omesso versamento verranno applicate le sanzioni pecuniarie di cui all'Art. 3 della Legge 28.02.1985, n. 47.

5 - Qualora allo scadere della concessione le opere assentite non siano state ancora completate, dovrà essere richiesta nuova concessione edilizia per il completamento delle stesse. Per tale nuova concessione, in assenza di ogni variazione al progetto originario, non è dovuto alcun onere ex Art. 3, L. 10/77.

TITOLO III

ORGANI CONSULTIVI COMUNALI

Art. 15 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1 - Previo esame da parte degli uffici comunali, il progetto di tutte le opere soggette a concessione è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

2 - Essa potrà inoltre essere sentita dal Sindaco sulle domande di autorizzazione e su quanto ha attinenza ai problemi urbanistici ed edilizi in genere.

3 - In particolare esprime parere:

a - sui progetti di piani attuativi;

b - sulle interpretazioni di massima delle norme riguardanti l'edilizia e sull'applicazione del presente regolamento e di dette norme ai casi concreti.

4 - La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire e sull'annullamento della Concessione.

5 - La Commissione rispetterà la libertà di espressione architettonica degli autori curando che le opere abbiano tutti i requisiti necessari perché riescano igieniche e decorose in relazione alla loro destinazione.

6 - Il progettista, su sua richiesta o su espressa richiesta della Commissione Edilizia, potrà essere ammesso ad illustrare succintamente il progetto in esame.

Art. 16 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1 - La Commissione è composta di 4 membri di diritto e 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Ai lavori della commissione Edilizia partecipa il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale sezione urbanistica, con funzione di segretario.

2 - Sono membri di diritto:

a - il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che funge da Presidente;

b - il Segretario Comunale;

c - il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;

~~d - un rappresentante dell'USL;~~ ^{*2}

e - La Commissione edilizia dovrà essere integrata da un geologo o da un ingegnere civile o da un dottore in scienze agrarie o in scienze forestali tutte le volte che si esaminano progetti di lavori

^{*2} Stralciato con variante n.7 al R.E., approvata con D.P.R. n.0146/Pres. del 21.05.2003 ed entrata in vigore in pari data.

edificatori o di urbanizzazione nell'ambito di zone esposte a rischio di valanghe, ai sensi dell'art. 10 della L. R. 34/1988; *nonché, per l'esame dei progetti aventi attinenza a quanto contenuto nella L.R. 36/1989, da due esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica nominati dal Consiglio Comunale.* ^{*3}

3 - Sono membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica. Di esse almeno due devono essere tecnici laureati o diplomati:

a - un ingegnere o un architetto, un geometra o un perito edile, scelti ciascuno fra terne di nomi designate dai rispettivi Ordini o Collegi professionali:

b - tre membri competenti nelle materie riguardanti il presente regolamento, dei quali almeno uno espresso dalla minoranza. La votazione avrà luogo secondo il sistema di cui alla Legge 7 ottobre 1947, n. 1058.

4 - I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del segretario e dovranno riportare, oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

a - Sui progetti esaminati dalla Commissione Edilizia va apposta la dicitura "Comune di Aviano" - Commissione Comunale per l'edilizia. Progetto sottoposto all'esame della C.E. il (data)- Parere (fav. o contr.)", controfirmato dal Presidente o da un membro a turno della Commissione stessa.

5 - I membri elettivi dureranno in carica tre anni solari.

6 - I membri elettivi che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive devono essere dichiarati decaduti.

7 - Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

8 - Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

9 - La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico, essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché della loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge ed ai regolamenti.

10 - E' compito della Commissione Edilizia concorrente alla civiltà o dignità del Comune di Aviano curando che l'attività costruttiva sia orientata all'ordinato assetto ed al razionale sviluppo del Comune nei suoi valori sociali, culturali ed economici.

11 - La partecipazione del rappresentante della U.S.L. competente ai lavori della C.E. non sostituisce l'autonomo parere del medesimo funzionario, prescritto dall'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie. ^{*4}

Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1 - La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente, una volta ogni 30 giorni e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo chieda opportuno.

2 - L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

3 - Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del T.U.L.C.P. approvato con R.D. 3.3.1934, n°383 e T.U. n°148/1915. ^{*5}

4 - Il Consiglio Comunale sostituisce quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità, ecc.).

5 - I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

6 - La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, con la eventuale partecipazione degli interessati, debitamente preavvisati, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

^{*3} Modifica introdotta dalla variante n.6 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.224 del 22.10.1990.

^{*4 - 5} Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

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

8 - Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso, nel caso che ad assentarsi sia il Presidente, la presidenza stessa viene assunta dal Sindaco ovvero da un Assessore da lui delegato.

9 - dall'osservanza di tale prescrizione deve essere preso nota nel verbale .

10 - I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

11 - Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

12 - Il Presidente, ogniqualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di particolare importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime.

Detti professionisti e funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo.

TITOLO III BIS

DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

Art. 18 - AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE.

1 - Gli spazi unitari che i singoli piani di lottizzazione debbono considerare sono quelli risultanti nello strumento urbanistico di base, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 4 maggio 1973, n.39.

2 - La lottizzazione è pure obbligatoria ogni volta che si intenda utilizzare a fini edificatori un'area che, indipendentemente dal numero dei proprietari, sia priva di opere di urbanizzazione in attuazione delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici e comporti la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici.^{*6}

Art. 19 - ORDINE DI SUCCESSIONE DELLE LOTTIZZAZIONI.

1 - Qualora, in attuazione dell'art. 9 della Legge Regionale 4 maggio 1973, n. 39, risulti prestabilito l'ordine da seguire nella formazione delle lottizzazioni, il rapporto di successione temporale va inteso, salva esplicita disposizione in contrario, intercorrere solamente fra la lottizzazione che debba contenere o essere attraversata da opere di urbanizzazione al servizio delle lottizzazioni successive e queste ultime.

2 - In analogia con il principio sopra esposto e salva esplicita disposizione in contrario, la lottizzazione di uno spazio unitario può considerarsi esaurita ai fini esclusivi del rispetto del loro ordine di successione, quando risultino già realizzate tutte le opere di urbanizzazione per essa previste che possano direttamente interessare la razionale e funzionale realizzazione delle lottizzazioni successive.

3 - Alla individuazione delle opere di cui al precedente comma ed al termine per la loro esecuzione si procede in sede di deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione e, successivamente tale individuazione viene confermata nella convenzione.

^{*6} Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

Art. 20 - VALUTAZIONE DELLO STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA DA LOTTIZZARE.

1 - Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dei piani di lottizzazione, effettua una valutazione dello stato attuale dell'urbanizzazione dell'area interessata accertando per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

a - se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente ivi insediabile;

b - se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un adeguamento della medesima;

c - se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare ovvero all'esterno di essa, dichiarando in entrambi i casi la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascuno spazio unitario interessato ed indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera stessa sarà ubicata;

d - quale debba essere l'adeguamento percentuale della potenzialità dell'opera, nei casi considerati sub b) e c), riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

Art. 21 - CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZATORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1 - I lottizzatori sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale entro termini prestabiliti le aree per le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione che da questa fossero richieste.

2 - Nei casi in cui per determinare opere di urbanizzazione primaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune entro termini prestabiliti l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, ovvero, qualora ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

Art. 22 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a cura dei lottizzatori.

Art. 23 - SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE.

1 - Nel caso in cui vi sia stata la realizzazione diretta delle opere da parte dei lottizzanti, non è dovuto per il rilascio delle singole concessioni edilizie l'onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria, mentre va scomputato l'ammontare della quota di onere relativa alle opere di urbanizzazione secondaria, realizzata o corrisposta, a seguito della convenzione di lottizzazione.

Deve essere in ogni caso, escluse le esenzioni di legge, corrisposto l'onere afferente il costo di costruzione.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

1 - Qualora risulti da una precisa clausola inserita nella clausola inserita nella concessione o nella autorizzazione l'obbligo di richiedere i punti fissi, dieci giorni prima dell'inizio dei lavori questi dovranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, ed in seguito diligentemente osservati nell'esecuzione dell'opera.

2 - Entro 10 giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a provvedere a quanto richiesto. In caso di inottemperanza o ritardo i termini previsti nel presente Regolamento rimangono sospesi.

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

3 - L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 25 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

1 - Il titolare della concessione congiuntamente al progettista dell'opera, al direttore dei lavori e all'assuntore degli stessi, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.

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

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando il fabbricato risulta completo funzionalmente nella struttura, nel sistema delle chiusure, negli impianti tecnici e nelle finiture in modo tale che sussistano tutte le condizioni perché possa essere dichiarato, in funzione dell'uso per cui è stato realizzato, abitabile o agibile a norma dell'Art. 221 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265.

3 - Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alle lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

4 - In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte, come data di inizio lavori, la data della concessione di costruzione e dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

In caso di tardiva od omessa comunicazione al Sindaco si applica a carico del Direttore dei Lavori, od in mancanza della ditta esecutrice una sanzione amministrativa di L. 100.000.=

Art. 26 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

1 - Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo e sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco ed ottenere l'Autorizzazione.

Art. 27 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

1 - Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni nel territorio comunale, ai sensi dell'Art. 32 della L.U. 17 agosto 1942, n. 1150 con le modalità e le procedure previste dal Capo I della Legge 28.02.1985 n. 47 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

- 2 - Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.
- 3 - Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 28 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

- 1 - La concessione di costruzione può essere annullata per motivi di illegittimità.
- 2 - In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale. La valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
- 3 - Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

TITOLO V USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 29 - COLLAUDO - LICENZA D'USO - ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti, il titolare della concessione o autorizzazione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di abitazione permanente o di agibilità per gli altri manufatti allegando alla domanda:

- a - copia del certificato di collaudo statico, ai sensi, dell'Art. 6 della L.R. del 09.05.1988, n. 27 ed attestazione da parte della Direzione Prov.le dei LL.PP. di avvenuto deposito del certificato stesso;
 - b - un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
 - c - l'eventuale nulla osta degli Enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione.
- 2 - Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato ed alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.
 - 3 - Il Sindaco, previa ispezione e referto scritto dell'Ufficio Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano le rispondenze delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei Regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dall'Autorità competente, autorizza l'occupazione degli immobili e l'uso dei manufatti.
 - 4 - Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.
 - 5 - Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

Art. 30 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

- 1 - Per gli edifici di uso collettivo i nulla osta, di cui all'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità.

Art 31 - DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI DI COSTRUZIONE.

- 1 - I cantieri edili sono assimilabili agli edifici industriali ai fini dell'applicazione delle norme di sicurezza e prevenzione infortunistica.

2 - Nei cantieri di fabbrica dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i progetti, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli uffici comunali.

3 - I cantieri edili o comunque di lavoro prevalentemente all'aperto sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda le dotazioni minime di servizi prescritti per legge (latrine, orinatoi, lavabi, docce, refettorio e/o eventuale, mensa, ecc.)

4 - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile riconosciuta come tale dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo verrà realizzato con mezzi mobili, secondo le prescrizioni vigenti.

5 - Per l'uso dei locali in cui sono sistemati i servizi, anche se hanno caratteristiche di temporaneità, è necessario il preventivo benestare dell'Ufficio Sanitario con valutazione caso per caso delle caratteristiche funzionali di sostanziale rispondenza ai prescritti requisiti igienico-sanitari; anche l'ufficio di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode e/o altri dormitori stabili, anche per il solo riposo, o a tutti gli altri eventuali locali di cantiere utilizzati con permanenza di persone, vanno valutati secondo tale criterio e secondo quanto possono disporre gli accordi sindacali.

6 - E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

a - di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose e per attenuare le molestie a terzi;

b - di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di dieci addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea, che lo rappresenti, al fine di garantire l'osservanza di leggi e regolamenti.

7 - Il Sindaco quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro ed in ordine specifico a quanto sopra stabilito, interviene per l'osservanza delle presenti norme.

8 - Nessuno può, senza speciale concessione valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, né divergerne o impedirne il corso.

TITOLO VI SANZIONI

Art. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE.

1 - Le opere assentite con concessione o autorizzazione edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive contenute nella concessione o autorizzazione e non possono essere modificate se non previa nuova concessione o del Sindaco.

2 - Il Sindaco, quando accerta che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non autorizzati, oppure che per opere, anche se già ultimate, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dalle norme vigenti.

Le opere alle quali si applicano i provvedimenti del comma precedente, sono:

- a) opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità, o con variazioni essenziali con le procedure di cui all'Art. 7, L. 28.2.1985 n. 47;
- b) opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di concessione con le procedure di cui all'Art. 9, L. 28.2.1985, n. 47;
- c) opere eseguite senza autorizzazione con le procedure di cui all'Art. 10, L.28.2.1985, n. 47;
- d) opere eseguite in parziale difformità dalla concessione con le procedure di cui all'Art. 12, L. 28.2.1985, n. 47.

Art. 33 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI.

Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato, agli effetti del presente regolamento, le modifiche edilizie che comportino, anche singolarmente:

- a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento urbanistico vigente o adottato, o per la quale sia prevista l'osservanza di standards diversi secondo le indicazioni del Titolo III, Capo III, delle "Norme di attuazione" del Piano Urbanistico Regionale;
- b) aumento superiore al 10% della cubatura o della superficie planimetrica del fabbricato in relazione al progetto approvato;
- c) alterazione superiore al 10% del rapporto di copertura, dell'altezza o delle distanze tra gli edifici o dei distacchi dai confini ovvero totale diversa localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 31, lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi i fatti procedurali.

Art. 34 - ORDINE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.

1 - Quando risulta che il Direttore dei Lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito o quando non è stata data comunicazione al Comune del cambiamento del Direttore medesimo o dell'Esecutore delle opere, è ordinata la sospensione dei lavori.

2 - La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della concessione.

3 - Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge o del potere legislativo, l'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli Agenti e funzionari all'uopo preposti che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

4 - Nel caso di sospensione a sensi di legge, dette spese sono a carico solidale del committente, del titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere rispetto alla concessione edilizia.

5 - Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal Testo Unico approvato con R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 35 - ESECUZIONE D'UFFICIO DELL'ORDINE DI DEMOLIZIONE.

1 - Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco, provvedono gli organi dell'Amministrazione con le procedure di cui alla Legge 28.02.1985, n. 47.

2 - Quando un ordine per la demolizione d'ufficio di una opera non si estende all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò è necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o stabilità della restante parte dell'edificio.

3 - L'Ufficio Tecnico Municipale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio. Esse sono carico del proprietario del possessore.

4 - Dette spese sono rimosse con le norme stabilite dal Testo Unico approvato con R.D. 14.4.1910, n. 639.

Art. 36 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Non si procede alla demolizione ovvero alla applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento nel caso di realizzazione di varianti di progetto che non siano in contrasto con il presente regolamento, con gli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora rispettino le seguenti condizioni:

1) non comportino modifiche della sagoma né aumento del numero delle unità immobiliari, né modificano la destinazione d'uso delle costruzioni o delle intere singole unità immobiliari;

2) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile ed alla sicurezza sismica;

3) non consistano in modificazione della quota d'imposta dei solai né in modificazioni della tipologia dei solai di copertura;

4) rispettino le originarie caratteristiche costruttive, qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A del P.R.G. comunale.

Il disposto del presente articolo non si applica per le parti di immobili vincolate ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Esso non si applica nemmeno nel caso di immobili inclusi in aree vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente alle modifiche riguardanti l'esterno degli immobili.

L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui al precedente articolo 25.

PARTE SECONDA - NORME TIPO MORFOLOGICHE

TITOLO I MORFOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

Art. 37 - INDICI.

1 - Gli indici relativi alla costruzione, le loro entità e modalità di misura sono contenuti nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano Regolatore Generale.

Art. 38 - CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI IN SOPRASSUOLO.

1 - L'altezza massima della costruzioni è limitata dalle prescrizioni di legge, di P.R.G. o dei piani esecutivi.

Art. 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLA FACCIATA ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

a - fino a ml 4.20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b - oltre a ml. 4.20 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1.50.

*b-bis – oltre a ml. 3.00 di altezza sono ammessi, solo in corrispondenza di marciapiedi di profondità superiore a ml. 1.50 e dotati di barriere protettive fisse di separazione dalla viabilità carrabile, per sporgenze non superiori a cm. 80 e lunghezza non superiore a cm. 300.*7*

I balconi ed i terrazzini pensili non potranno avere una sporgenza superiore a ml. 1.00, computata dal filo di facciata. Nelle zone che rivestono carattere di pregio storico ambientale, forma e dimensioni degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

2 - Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10, ad eccezione delle strade comprese nelle zone omogenee A, B0 del vigente P.R.G..

3 - Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

a - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

b - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:

qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare il limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

4 - I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.20 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

5 - 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 ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticamente negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

^{*7} Modifica introdotta dalla variante n.10 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 30.01.2014, divenuta esecutiva in pari data.

Art. 40 - 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, nonché alle sollecitazioni sismiche.

Art. 41 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

1 - Per la recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a - entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non devono superare l'altezza di ml. 1.80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna, per i confini interni l'altezza non deve di norma superare ml. 2.00; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b - entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali, ad essi assimilati, con esclusione di quelle soggette a piano attuativo, valgono le norme di cui al comma precedente; è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00;

c - entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

d - le recinzioni lungo la viabilità non definita nella sua sezione dal P.R.G. dovranno essere arretrate in modo da garantire comunque una adeguata sezione stradale, in ogni caso detto arretramento non potrà essere inferiore a ml. 2.80 dall'asse strada;

e - gli accessi pedonali e carrai dovranno essere eseguiti, in assenza di marciapiede, qualora nulla osti, arretrati dal filo stradale, nella misura minima di ml. 1.50;

f - gli accessi potranno essere convenientemente arretrati, dotati di cancellate e copertura. Tali opere edilizie non sono soggette alle limitazioni di altezza di cui alla precedente lettera a).

Art 42 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO - PASSI CARRAI.

1 - Le rampe di accesso per i veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale, di mt. 4.50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%. Da tale normativa la Commissione eccezionalmente potrà derogare in caso particolare e documentata difficoltà in caso di realizzazione.

2 - Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed insonorizzante e avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni e dei mezzi non meccanici.

3 - E' concessa a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

a - larghezza non inferiore a mt. 3.00 e non superiore a mt. 6.50;

b - distanza non inferiore a mt. 10.00 da ogni incrocio stradale, salvo deroghe per casi eccezionali valutati dalla Commissione Edilizia;

c - distanza non inferiore a mt. 1.60 da altro passo carrabile e da mt. 0.80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

4 - Lo spazio necessario per impianti, per la circolazione e per la sosta dei veicoli delle stazioni di rifornimento di carburante, anche se al servizio di autorimesse, non deve interessare suolo pubblico.

5 - Non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito con accessi multipli dalla sede stradale.

6 - E' ammesso l'interramento di sili meccanici, nei quali gli eventuali vani per le macchine di sollevamento, a qualunque livello ubicati sopra terra, sono da considerarsi a tutti gli effetti volumi tecnici.

Art. 43 - PARCHEGGI.

In aggiunta alle aree pubbliche di sosta già previste nel P.R.G. e nei singoli Piani Attuativi ed oltre a quelle private previste. dall'Art. 18 della Legge 06.08.1967 n. 765, così come modificato dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n° 122, ^{*8} nella costruzione di nuovi edifici, in tutto od in parte destinati alle attività di cui alla colonna 1 della Tabella allegata, dovranno essere realizzati parcheggi in misura non inferiore a quella prevista dalla stessa Tabella "A" sottoriportata.

Analoga dotazione di parcheggi dovrà essere prevista anche nel caso di nuovi insediamenti di attività di cui alla colonna 1 della Tabella allegata, negli edifici esistenti, prima utilizzati con altre destinazioni.

Gli interventi su edifici esistenti che comportino ampliamento delle superfici utili già destinate alle attività di cui alla colonna 1 della Tabella allegata potranno essere autorizzati solo quando la dotazione delle aree di parcheggio non risulti inferiore a quella prevista dalla Tabella "A" allegata.

Limitatamente alle zone "A" e "B" del P.R.G. vigente, qualora il sedime del fabbricato non permetta l'adeguamento delle aree di parcheggio allo standard di cui ai commi precedenti, i parcheggi stessi potranno essere realizzati anche su altro lotto di terreno funzionalmente contiguo.

Nel calcolo delle superfici destinate a parcheggio debbono esse escluse quelle impegnate dagli spazi di manovra.

Per le discoteche il numero dei posti macchina non potrà in alcun caso essere inferiore alla metà dei posti capienza del locale.

TABELLA "A"

1	2	3	4
ATTIVITÀ'	ZONE "A" DEL PRG VIGENTE	ZONE "B" DEL PRG VIGENTE	ZONE "C-G-H" DEL PRG VIGENTE
commerciale	20% superficie di vendita	40% superficie di vendita	40% superficie di vendita
Pubblici esercizi (Rist. Bar)	30% superficie di vendita	50% superficie di vendita	50% superficie di vendita
Artigianato di servizio	20% superficie utile	30% superficie utile	40% superficie utile
Ricettivo alberghiera	1 posto macchina ogni camera	1 posto macchina ogni camera	1 posto macchina ogni camera
Discoteca	100% superficie utile	200% superficie utile	200% superficie utile

Art. 44 - COPERTURE.

1 - Dovranno essere di norma con tetto a falde piane inclinate con manto di tegole o coppi, in cotto o di altro idoneo materiale. La pendenza delle falde non dovrà essere superiore al 40%.

Lo sporto o della gronda (linda) dovrà essere in armonia con le caratteristiche edilizie del luogo.

2 - In linea di massima, non sono ammesse coperture piane a terrazzo, che potranno comunque essere autorizzate dalla Commissione Edilizia per complessi architettonici o per particolari esigenze costruttive e tipologiche.

^{*8} Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

Art. 45 - MARCIAPIEDI.

1 - Per le zone nelle quali l'edificazione può avvenire con concessione singola il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2.50 e min. di ml. 1.20, qualora questo non comporti una restrizione della sede stradale.

2 - Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3 - Per le zone sottoposte al vincolo di piano esecutivo i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è determinato secondo le norme in vigore.

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

5 - Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario.

6 - Il Sindaco fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 46 - PORTICI.

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

2 - I pavimenti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere costruiti con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3 - Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

4 - Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

7 - Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

8 - L'ampiezza dei portici, misurata tra il paravento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore di ml. 2.00, mentre non deve essere inferiore a ml. 3.20.

9 - Il volume del portico, gravato da servitù di pubblico transito, è da considerarsi volume tecnico a tutti gli effetti.

TITOLO II COSTRUZIONI SPECIALI - INDUSTRIALI ED ASSIMILATE

Art. 47 - COSTRUZIONI SPECIALI.

1 - Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali, istituti di cura, nonché ad uso collettivo in genere eretti da privati, devono uniformarsi alle norme previste per analoghe costruzioni da parte di Enti Pubblici, oltre a quelle del presente regolamento, in quanto compatibili.

2 - Tutte le costruzioni soggette a speciale normativa dovranno comunque corrispondere a tali prescrizioni nonché a quelle contenute nel presente regolamento in quanto compatibili.

3 - I progetti relativi agli ospedali ed istituti di cura, presentati da Enti Pubblici, nonché alle case di cura private dovranno aver riportato l'approvazione delle autorità competenti a norma delle leggi vigenti.

4 - Dovranno inoltre essere rispettate le norme fissate nel D.P.R. 27.4.1978, n. 384 in materia di barriere architettoniche, nonché le disposizioni contenute nella legge 9.1.1989, n° 13, del D.M. 14.6.1989 n°236 e relativa circolare esplicativa 22.6.1989 n°1669/UL.^{*9}

Art. 48 - COSTRUZIONI INDUSTRIALI ED ASSIMILATE.

1 - Le costruzioni destinate ad attività produttive od a funzioni terziarie devono corrispondere alle prescrizioni contenute in leggi o regolamenti in quanto compatibili.

2 - Gli ambienti destinati a mensa, quando prescritti da leggi in vigore, devono essere adattabili, se non esiste locale specificamente adibito, ad attività collettive.

TITOLO III

NORME SULLA FRUIBILITÀ DEGLI EDIFICI AD USO PUBBLICO DA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORAZIONE FISICA

Art. 49 - ACCESSO ALLE COSTRUZIONI.

1 - L'accesso ai disimpegni verticali, scale ed ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinate a scale di pendenza non superiore all'8 %.

Quando superino la lunghezza di ml. 9.00 la pendenza massima dovrà essere del 5%.

2 - La larghezza di dette rampe che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a mt. 1.20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

3 - Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a mt. 0.16; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a mt. 3.00 occorre predisporre un corrimano centrale.

4 - La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a mt. 0.80.

5 - Gli ascensori devono avere le seguenti caratteristiche:

a - cabina con dimensione interna minima di mt. 0.90 x 1.30, posta nel senso della profondità, ovvero con l'apertura sul lato più corto;

b - porte a battenti od a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di mt. 0.80;

c - meccanismo di autolivellamento;

d - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

6 - I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori, devono avere una profondità minima di mt. 1.30.

7 - Le presenti norme sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.

Art. 50 - PERCORSI PEDONALI.

1 - Nei percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui all'Art. 49 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, deve essere riservata una corsia, opportunamente pavimentata, al transito dei mezzi per invalidi.

^{*9} Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

TITOLO IV

DESCRIZIONI DI CARATTERE SOCIALE

Art. 51 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

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

a - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b - segnaletica stradale e turistica;

c - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

d - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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

3 - I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 52 - NUMERI CIVICI.

1 - All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

2 - La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

Art. 53 - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO-STORICO OD ARCHITETTONICO OD IN LOCALITÀ DI BELLEZZE NATURALI.

1 - Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della legge 1.6.1939, n. 1089, come pure per le richieste per la posizione di tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti. Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente regolamento.

2 - Sono ugualmente subordinati alle approvazioni di cui al comma precedente i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497.

Art. 54 - RINVENIMENTI DI OPERE OD OGGETTI AVENTI INTERESSE ARTISTICO, STORICO OD ARCHEOLOGICO.

1 - Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nell'esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, o avanzo, od oggetto di interesse artistico, storico od archeologico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Sindaco, a norma della Legge 1.6.1939, n. 1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

Art. 55 - PITTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI.

1 - Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi della Legge 1.6.1939, n. 1089, nonché del Sindaco.

Art. 56 - VEDUTE PANORAMICHE ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO.

1 - Allorquando le opere progettate siano ritenute di nocumento a determinate visuali panoramiche od a caratteristiche condizioni ambientali, il Sindaco, nel termine di sessanta giorni stabiliti dalla legge per provvedere sulla richiesta di concessione edilizia, dovrà acquisire il parere dal competente organo di controllo.

2 - Sono altresì cogenti le disposizioni contenute nella L.R. 13.5.1988, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni.^{[*10](#)}

^{[*10](#)} Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

PARTE TERZA NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I NORME GENERALI

Art. 57 - NORME GENERALI.

1 - Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

2 - Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

3 - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti al punto 1 del presente articolo.

I detti requisiti sono:

a - termici;

b - illuminotecnici;

c - acustici;

d - relativi alla purezza dell'aria;

e - relativi ai servizi tecnologici ed igienici;

f - relativi alla fruibilità;

g - relativi alla sicurezza;

h - relativi alla impermeabilità e secchezza;

i - relativi alla durabilità;

l - relativi alle altezze minime dei locali;

m - relativi all'umidità dei locali.

4 - Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

5 - Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

6 - Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate la leggi e/o da regolamenti dello Stato e della Regione.

TITOLO II REQUISITI

Art. 58 - REQUISITI TERMICI.

1 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nella Legge 30 aprile 1976, n. 373 e sue successive modificazioni ed integrazioni e nel suo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 28.6.1977, n. 1052.

Art. 59 - DEPOSITO DEL PROGETTO.

1 - Sono soggetti all'obbligo di depositare presso le Autorità comunali il progetto corredato dalla relazione tecnica, tutti i committenti di impianti termici costituiti almeno da:

a - generatori di calore, rete di distribuzione ed apparecchi di utilizzazione, per gli impianti ad acqua od a fluido diatermico;

b - generatore di aria calda o generatore di acqua calda con termoventilatore e circuiti di distribuzione, per gli impianti ad aria.

2 - Il Comune all'atto del ricevimento del progetto rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al proprietario o possessore dell'impianto, il quale deve esibirla in sede di collaudo o controllo.

Art. 60 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.

1 - Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impianti visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2 - L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

a - i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;

b - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

c - i locali destinati a servizi igienici;

d - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

e - i locali non destinati alla permanenza delle persone.

3 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la visione più ampia possibile verso l'esterno "lontano".

Le superfici finestrate apribili debbono rispettare quanto disposto dalla L.R. n. 44/1985, in particolare:

a - per edifici posti a quota altimetrica superiore ai 400 mlm., per vani destinati ad abitazione, uffici pubblici o privati e alberghi 1/12 della superficie del pavimento del vano;

b - per edifici posti a quota altimetrica inferiore ai 400 mlm. è fissa 1/10 della superficie del vano abitabile;

c - per gli interni od ambiti classificati dal P.R.G. come zone omogenee A, o sottoposti a vincoli che subordinano gli interventi unicamente a opere di restauro, risanamento conservativo, è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ad 1/15 della superficie del pavimento, nel caso che non sia possibile ottenere il rapporto minimo sopra prescritto tali locali possono essere destinati ad abitazione.

Art. 61 - REQUISITI ACUSTICI.

1 - Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

2 - Gli edifici e gli impianti in esse installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili superino con la loro destinazione d'uso. I livelli sonori non devono eccedere, nei locali di emissione occupati da persone, 90 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

3 - Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generali nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

4 - Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

a - parti opache 40 dB;

b - parti trasparenti, complete di telai a cassonetto 25 dB;

c - griglie e prese d'aria 20 dB.

5 - Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

		misure in opera	misure in laboratorio
a -	pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
b -	pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
c -	pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

6 - Il livello sonoro di un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

7 - Il livello sonoro in un alloggio allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

(*) dB (A) è l'unità di misura del "livello sonoro" (LA) che corrisponde al livello di pressione sonora, in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza secondo la curva A definita dalle norme IEC e CEI.

Art. 62 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.

1 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

2 - I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

3 - I ricambi d'aria devono essere realizzati con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, nei mesi in cui le condizioni climatiche impongono la chiusura dei serramenti esterni; devono poter essere realizzati almeno l'apertura di questi ultimi, che in tal caso devono essere opportunamente progettati e posizionati, negli altri mesi.

4 - Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinanti in essi prodotti.

5 - L'aria dei locali di cui all'Art. 58.2.a deve essere condizionata. L'aria dei locali di cui all'Art. 58.2.b deve essere condizionata qualora i medesimi non usufruiscano di illuminazione diurna naturale e non diretta. L'aria dei locali di cui agli Artt. 58.2.c, 58.2.d, 58.2.e, deve almeno poter essere ricambiata con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, sia nei mesi freddi che negli altri mesi; altrettanto è prescritto per l'aria dei locali di cui all'Art. 58.2.b qualora i medesimi usufruiscano di illuminazione diurna naturale non diretta.

6 - Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da un vano di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

7 - Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire per quanto possibile la diffusione nei locali di soggiorno delle esalazioni, prodotte nei locali di servizio e la naturale diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotti.

8 - I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né potere emettere odori ed esalazioni.

Art. 63 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.

1 - Per quanto concerne i servizi tecnologici è fatto obbligato alla stretta osservanza dei termini di legge ed alle disposizioni impartite dai singoli comandi od enti di controllo.

Art. 64 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI IGIENICI.

1 - I servizi relativi ai locali di abitazione, attici pubblici o privati locali ricettivi, commerciali, debbono prevedere l'accesso al locale tramite un disimpegno.

2 - Ogni struttura per le proprie funzioni va dotata di servizi igienici in proporzione alla presenza di persone e secondo le disposizioni dettate dall'USL competente.

3 - Le abitazioni vanno dotate di almeno un bagno e cui dimensioni non possono essere inferiori a mq. 4.00 di superficie utile e che dovrà essere dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

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

Le stanze da bagno al servizio esclusivo di singole stanze o appartamenti devono avere una superficie non inferiore a mq. 3.00 e possono essere illuminate artificialmente ed aerate mediante idonea apparecchiatura. Le stanze da bagno ad uso comune di più stanze devono avere una superficie non inferiore a mq 5.00.

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

Art. 65 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIIBILITÀ.

1 - Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

2 - La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

3 - Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, con particolare riguardo a quelle di natura sismica, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

4 - Gli impianti di distribuzione delle acque, dell'energia elettrica, riscaldamento, raccolta e allontanamento dei gas combustibili, devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

5 - Le parti opache delle pareti e degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 66 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

1 - Gli edifici e loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, particolarmente riferite ad eventi tellurici, devono permanere stabili. A tal riguardo debbono essere rigorosamente applicate tutte le norme contenute in leggi o decreti statali e regionali, attinenti alle tecnologie costruttive da usare in zone sismiche.

2 - I funzionari suddetti debbono accertare se le costruzioni, le riparazioni e le ricostruzioni procedano in conformità delle norme contenute specificatamente nella legge 2.2.1974, n. 64 e nel D.M. 3.3.1975, e tenendo presente - documentazione tecnica per la progettazione e direzione delle opere di

riparazione degli edifici - elaborata dalla Regione Friuli Venezia Giulia (L.R. 3/85 e decreto di attuazione).

3 - Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose. Gli impianti elettrici in particolare devono essere eseguiti a regola d'arte e l'impianto di terra di protezione deve avere una resistenza di terra non superiore a 2 Ohm.

4 - Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili e quella dei soccorritori.

5 - I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

6 - Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

7 - I parapetti non devono poter essere scalati o sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dei piani.

8 - Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

9 - L'illuminazione diurna artificiale e dei locali di cui all'Art. 58.2.b, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

10 - L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

11 - L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini qual i spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

12 - Le coperture a falde inclinate degli edifici nell'ambito della stazione sciistica del Piancavallo e zone assimilabili (a quota alt. sup. a 400 m.s.m.), vanno realizzate con pendenze comprese dal 40% fino all'80% con i seguenti materiali e prescrizioni:

a - lamiera verniciata, rame, in scandole di legno o ardesia;

b- le falde di norma non debbono avere gli spioventi rivolti su percorsi pedonali e accessi pedonali, in tal caso questi vanno protetti;

c - ogni 2 mt. di falda va realizzato un elemento "ferma neve", posto in orizzontale rispetto all'inclinazione della falda, di dimensioni atte allo scopo.

13 - I percorsi pedonali nonché gli accessi agli edifici, nell'ambito della stazione sciistica del Piancavallo, vanno protetti dal distacco della neve dalle falde dei tetti.

A tal fine gli accessi e/o percorsi coperti esterni ai fabbricati non concorrono al calcolo delle volumetrie edificatorie, resta inteso che tali strutture aperte (almeno su due lati) dovranno rispettare le norme di zona su distacchi ed arretramenti.

Art. 67 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.

1 - Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

2 - La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/hm., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O. Quella dei giunti apribili e fissi e degli altri componenti delle pareti perimetrali degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0.1 mc/hm.

3 - Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

4 - Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere inibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 68 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.

1 - Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni non possono essere eliminati con operazioni di ordinaria manutenzione.

2 - Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano esse deteriorate da condensazioni passeggere.

3 - Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

4 - Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

5 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

Art. 69 - REQUISITI RELATIVI ALLE ALTEZZE DEI LOCALI E ALLE SUPERFICI MINIME ABITABILI.

1 - L'altezza interna utile dei vani adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi non può essere inferiore a mt. 2.50 se gli edifici sono impostati ad una quota media non superiore a 400 mlm. e a mt. 2.40 in caso diverso.

L'altezza dei vani accessori: i quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e simili, non può essere inferiore a ml. 2.40.

2 - Nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a mt. 2.00 nei vani abitabili ed a mt. 1.70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nel precedente punto.

Con la compensazione della altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dal precedente punto 1.

3 - Per i piani terra dei nuovi fabbricati adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di mt. 3.20. Per i fabbricati esistenti da adibirsi alla medesima attività l'altezza minima consentita è di mt. 2.70.

Altezze minori, fino ad un minimo di mt. 2.50 possono essere consentite nelle zone omogenee A (Zone di interesse storico-ambientale e nelle zone montane poste a quota altimetrica superiore ai 400 mlm.).

4 - Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A del PRG od in edifici sottoposti a vincoli o prescrizioni particolari, per i quali siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo a ristrutturazione, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti punti 1 e 2, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:

a - nei vani di cui al primo comma del punto 1, mt. 2. 20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui al punto 2, mt. 2.00;

b - nei vani di cui al secondo comma del punto 1, mt. 2.00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui al punto 2, mt. 1.70.

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

5 - Le superfici minime abitabili per alloggi e vani destinati ad abitazione sono così fissate:

a - mq. 8, per stanza da letto da una persona;

b - mq. 12, per stanza da letto da due persone;

c - mq. 12, per soggiorno.

Le superfici totali minime degli alloggi monostanza, nei casi contemplati dal presente articolo, sono così stabilite:

d - per 1 persona: mq. 25;

e - per 2 persone: mq. 35.

6 - Per le strutture ricettive alberghiere, come classificate dalla normativa vigente, la superficie minima utile per le stanze da letto è stabilita come segue:

a - stanze ad 1 letto: mq. 8;

b - stanze a 2 letti: mq. 12;

c - stanze a 3 letti: mq. 16.

Per le stanze a oltre tre letti, si deve aggiungere una superficie minima di mq. 4 per ogni posto letto in più. Di conseguenza il volume minimo delle stanze è ridotto in rapporto ai minimi di superficie e altezza consentiti dalla presente legge.

7 - Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 cm. superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 cm.; fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un'intercapedine d'aria di altezza non inferiore a 20 adeguatamente aerata.

Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al secondo comma del precedente punto 1, nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed aerati.

8 - Ambienti di lavoro - I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di 5 lavoratori, ed in ogni caso quelle che eseguono lavorazioni indicate all'Art. 33 del DPR n.303 del 19.03.1956, devono essere i seguenti:

a - altezza netta non inferiore a ml. 3

a - cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore

c - almeno 2 mq. di superficie utile in ciascun ambiente per ogni lavoratore occupato.

PARTE QUARTA - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I FOGNATURE

Art. 70 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

1 - Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc. diverse da quelle meteoriche, salvo che le stesse siano state depurate a termini di legge.

Art. 71 - CONDOTTI CHIUSI.

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

Art. 72 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

1 - In assenza di una rete fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono esse depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'autorità competente in materia di igiene.

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

3 - Non sono ammessi pertanto scarichi colorati maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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

Art. 73 - FOGNATURE SINGOLE.

1 - In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete fluviale.

*1bis – in presenza di rete di fognatura vanno obbligatoriamente immesse nella stessa esclusivamente le acque reflue provenienti da usi domestici ed industriali in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Le acque meteoriche che risultino puramente e semplicemente tali, provenienti da superfici impermeabili (tetti, cortili, lastricati, vialetti, marciapiedi, piazzali, ecc.) andranno invece convogliate obbligatoriamente in pozzi disperdenti nel sottosuolo o in condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.)^{*11}*

2 - Vengono allegati gli schemi degli impianti di smaltimento delle acque reflue da adottarsi negli edifici civili o assimilabili.

L'ubicazione delle vasche settiche tipo IMHOFF, nonché dei relativi pozzi perdenti, va ubicata ad una distanza minima di ml 1.00 dal perimetro dei muri di fondazione.

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

Art. 74 - ALLACCIAMENTI.

1 - Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme contenute negli appositi Regolamenti Comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Art. 75 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.

1 - Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

2 - Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

3 - Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, del loro allacciamento alle condotte pubbliche principali, quando queste siano realizzate.

Art. 76 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

1 - Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite

^{*11} Comma introdotto dalla variante n.8 al R.E., approvata con D.P.R. n.0288/Pres. dell'11.08.2003 ed entrata in vigore in pari data.

di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

2 - Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2.00.

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

PARTE QUARTA/BIS ^{*12}

NORME ILLUMINOTECNICHE DEGLI SPAZI APERTI

TITOLO I

PIANO DELL'ILLUMINAZIONE COMUNALE

ARTICOLO 76/BIS – NUOVI IMPIANTI

Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di apparecchi di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche del presente regolamento. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni previste dall'articolo 8 della Legge Regionale 15/2007.

Art. 8. L.R. 15/2007

(Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna)

1. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, dalla data di entrata in vigore della presente legge, tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione o di appalto, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Per quelli in fase di esecuzione e' prevista la sola obbligatorietà di sistemi non disperdenti luce verso l'alto, fatto salvo l'adeguamento entro i quattro anni successivi, secondo i criteri di cui al presente articolo.

2. Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti che contemporaneamente siano:

- a) costituiti da apparecchi illuminanti, aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre;
- b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
- c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta o di illuminamento medio mantenuto previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino 1 cd/mq;
- d) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitre nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30 per cento rispetto al pieno regime di operatività; la riduzione non va applicata solo qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa; la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico e' obbligatoria per i nuovi impianti d'illuminazione stradale.

3. Sono considerati, altresì, impianti antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico i lampioni fotovoltaici autoalimentati che utilizzano pannelli aventi rendimento pari o superiore al 10 per cento e comunque corrispondenti alle caratteristiche indicate al comma 2, lettere a), b), c), e al comma 12 del presente articolo.

4. E' concessa deroga per:

- a) le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, quali gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto totalmente schermante verso l'alto;
- b) le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengano rimosse entro un mese dalla messa in opera, che vengano spente entro le ore ventuno nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;
- c) gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;
- d) i porti, gli aeroporti e le altre strutture non di competenza statale, limitatamente agli impianti e ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione marittima e aerea;
- e) le strutture in cui vengono esercitate attività relative ai servizi sanitari, all'ospitalità alberghiera, all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia;
- f) gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2.250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1.500 lumen cadauna, quali a esempio lampade a fluorescenza compatta o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.

f bis) gli impianti di illuminazione inseriti in ambiti di elevato pregio storico, culturale e architettonico. Tali ambiti sono delimitati dai Comuni competenti attraverso motivato provvedimento e sulla base cartografica dello strumento di zonizzazione urbanistica pro tempore vigente.

^{*12}

La PARTE QUARTA/BIS è stata introdotta con la variante n.9 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 15.03.2011, divenuta esecutiva in data 11.04.2011.

Le aree delimitate, denominate Ambiti di illuminazione particolare (AIP), sono inserite anche all'interno del Piano di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), e non possono interessare più del 20 per cento dei punti luce totali presenti nel territorio comunale. In ogni caso i corpi luminosi utilizzati all'interno di tali ambiti devono essere di tipologia tale da ridurre sensibilmente la dispersione di luce verso l'alto mediante ottiche interne che consentano di ottimizzare il flusso emesso, ovvero rispettare almeno uno dei requisiti elencati al comma 2, lettere a), b), c) e d) o al comma 12, lettere a), b), c) e d). Gli AIP possono essere collocati anche all'interno delle fasce di rispetto di cui all'articolo 7 a non meno di 3 chilometri di distanza dagli osservatori professionali e a non meno di 2 chilometri dagli osservatori non professionali.

f ter) gli impianti di illuminazione riproducenti simboli religiosi e simboli legati alle tradizioni religiose, quando sono utilizzati all'esterno degli edifici di culto e nelle prossimità di questi nel periodo delle ricorrenze e festività religiose. I richiedenti, entro i 30 giorni antecedenti all'installazione o utilizzo degli impianti, devono inviare al Comune nel quale deve essere attivato l'impianto medesimo, una comunicazione contenente l'ubicazione e i dati dell'impianto, nonché il nominativo dei responsabili addetti al suo utilizzo.

5. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria e' realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 3.000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente entro le ore ventiquattro e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.

6. Fari, torri-faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Sono da privilegiare gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero, se il fattore di utilizzazione riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

7. Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere inoltre impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo e l'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici. Nell'illuminazione delle piste da sci deve essere limitata al massimo la dispersione di luce al di fuori della pista medesima; il calcolo della luminanza deve tener conto dell'elevata riflettività del manto nevoso.

8. Le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono certificare, tra le caratteristiche tecniche degli apparecchi illuminanti commercializzati, la loro rispondenza alle norme UNI/EN mediante certificato di conformità corredato della opportuna documentazione tecnica attestante tale conformità: misure fotometriche in formato tabellare cartaceo e informatico, certificazioni di un organismo accreditato, dichiarazioni di laboratori di misura di enti qualificati, nonché raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta.

9. E' fatto espresso divieto, su tutto il territorio regionale, di utilizzare fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore e potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose e altri tipi di richiami luminosi quali palloni aerostatici luminosi e immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne luminose vale quanto già definito al comma 5. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché l'utilizzo delle superfici di edifici, di altri elementi architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

10. Nell'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale, sono privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Solo nel caso in cui ciò non risulti possibile, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro della stessa, avvalendosi anche di dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso, quali schermi o alette paraluce, e provvedendo, comunque, allo spegnimento parziale o totale o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitre nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

11. Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui al presente articolo è necessario procedere, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte e inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90°, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.

12. Per favorire impianti ad alta efficienza e' necessario:

a) calcolare le luminanze in funzione del tipo e del colore della superficie;

b) impiegare, a parità di luminanza, apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni massime di interesse dei punti luce e che minimizzino costi e interventi di manutenzione. In particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada e alla sua categoria illuminotecnica, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3,7; sono consentite soluzioni alternative solo in presenza di ostacoli, fisici o arborei, o in quanto funzionali alla certificata e documentata migliore efficienza generale dell'impianto; soluzioni con apparecchi lungo entrambi i lati della strada sono consentite nei casi in cui il rapporto tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose sullo stesso lato risulti superiore al valore di 5; le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree adibite a parcheggio veicolare e alle eventuali derivazioni dello stesso in cui non e' possibile il traffico pesante; tali prescrizioni non si applicano altresì a incroci e rotatorie fino a una distanza di 50 metri dal centro di esse;

c) mantenere, su tutte le superfici illuminate, orizzontali o verticali, fatto salvo ove già esistano diverse disposizioni derivanti dalle normative tecniche e di sicurezza in vigore, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di 1 cd/mq;

d) massimizzare la frazione del flusso luminoso emesso dall'impianto che incide effettivamente sulla superficie da illuminare (utilanza); la progettazione degli impianti di illuminazione esterna notturna deve, altresì, porsi l'obiettivo di contenere il più possibile la luce intrusiva, ossia l'illuminamento molesto, all'interno delle abitazioni e nelle proprietà private adiacenti l'impianto.

ARTICOLO 76/TER –IMPIANTI PREESISTENTI

Entro 8 anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 15/2007 gli impianti d'illuminazione eterna pubblici e privati esistenti e non rispondenti ai criteri indicati per i nuovi impianti di cui all'articolo precedente (Nuovi impianti), devono essere resi conformi a quanto previsto dall'articolo 8 comma 11 della L.R. 15/2007.

*12

La PARTE QUARTA/BIS è stata introdotta con la variante n.9 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 15.03.2011, divenuta esecutiva in data 11.04.2011.

Art. 8. L.R. 15/2007

(Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna)

omissis

c.11. Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui al presente articolo è necessario procedere, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte e inserendo schermi paraluca atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90°, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.

omissis

ARTICOLO 76/QUATER – AIP – AMBITI DI ILLUMINAZIONE PARTICOLARE

Gli AIP, Ambiti di Illuminazione Particolare, sono individuati nell'allegato grafico A al presente Regolamento.

Compatibilmente con il limite massimo del 20% del numero complessivo dei punti luce installati, possono essere individuati nuovi AIP o modificati quelli già individuati. Tali modifiche devono essere approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 8. c.4 L.R. 15/2007

omissis

f bis) gli impianti di illuminazione inseriti in ambiti di elevato pregio storico, culturale e architettonico. Tali ambiti sono delimitati dai Comuni competenti attraverso motivato provvedimento e sulla base cartografica dello strumento di zonizzazione urbanistica pro tempore vigente. Le aree delimitate, denominate Ambiti di illuminazione particolare (AIP), sono inserite anche all'interno del Piano di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), e non possono interessare più del 20 per cento dei punti luce totali presenti nel territorio comunale. In ogni caso i corpi luminosi utilizzati all'interno di tali ambiti devono essere di tipologia tale da ridurre sensibilmente la dispersione di luce verso l'alto mediante ottiche interne che consentano di ottimizzare il flusso emesso, ovvero rispettare almeno uno dei requisiti elencati al comma 2, lettere a), b), c) e d) o al comma 12, lettere a), b), c) e d). Gli AIP possono essere collocati anche all'interno delle fasce di rispetto di cui all'articolo 7 a non meno di 3 chilometri di distanza dagli osservatori professionali e a non meno di 2 chilometri dagli osservatori non professionali.

omissis

ARTICOLO 76/QUINQUES – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Alle istanze di Permesso di Costruire e alle Dichiarazioni di Inizio Attività, presentate ai sensi della L.R. 19/2009, qualora sia prevista la realizzazione di impianti di illuminazione esterna, deve essere allegato il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore. Il progetto, sviluppato nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni delle norme tecniche vigenti del Comitato elettrotecnico italiano (CEI) e dell'Ente nazionale di unificazione (UNI), è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della presente L.R. 15/2007.
2. Sono esclusi dall'obbligo di presentazione gli impianti di modesta entità o temporanei previsti dall'articolo 6 comma 2 della L.R. 15/2007.
3. Al termine di lavori l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato al progetto illuminotecnico e alle norme di cui all'articolo 8 della L.R. 15/2007, fatti salvi le documentazioni, le certificazioni ed i collaudi previsti dalla legislazione in materia. Tale dichiarazione deve essere depositata in Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

Art. 5 L.R. 15/2007

(Compiti dei Comuni)

I Comuni:

omissis

c) sottopongono al regime dell'autorizzazione comunale gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, salvo quanto previsto dall'articolo 6, comma 2;

Art. 6 L.R. 15/2007

(Progetto illuminotecnico)

omissis

2. Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei di seguito riportati:

***12**

La PARTE QUARTA/BIS è stata introdotta con la variante n.9 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 15.03.2011, divenuta esecutiva in data 11.04.2011.

- a) quelli specificati all'articolo 8, comma 4, lettere a), b), c), d), e) e f);
- b) quelli di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) quelli relativi a impianti di private abitazioni di potenza complessiva non superiore a 500 watt;
- d) le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 285/1992, e successive modifiche, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), e successive modifiche, e quelle con superfici comunque non superiori a 6 metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3;
- e) gli apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati con flusso luminoso comunque diretto dall'alto verso il basso, realizzati come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3;
- f) le insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti;
- g) le installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3.

ARTICOLO 76/SEXTIES – VIGILANZA E SANZIONI

L'Autorità comunale esercita la vigilanza sul rispetto del presente regolamento organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

Per quanto di competenza del Comune, alle accertate violazioni si applicano le sanzioni previste all'articolo 10 della L.R. 15/2007.

Art. 10 L.R. 15/2007

(Sanzioni)

1. Eventuali nuovi impianti realizzati in violazione dell'articolo 8 devono essere mantenuti spenti fino all'adeguamento ai criteri della presente legge. L'accensione dell'impianto in violazione della presente legge comporta una sanzione amministrativa da 200 a 600 euro per ogni punto luce.
2. Chiunque impieghi impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati negli articoli 8 e 11 [abrogato] o prescritti dalle Province in conformità all'articolo 4, comma 1, lettere b) e c), incorre nella sanzione amministrativa da 200 a 600 euro per ogni punto luce, qualora non ottemperi entro sessanta giorni dalla diffida all'adeguamento del Comune territorialmente competente.
omissis
4. I proventi di dette sanzioni sono destinati dai Comuni al finanziamento degli interventi di adeguamento degli impianti di pubblica illuminazione alle finalità della presente legge.
5. I gestori degli impianti oggetto di sanzione devono provvedere alla messa a norma secondo la presente legge entro novanta giorni dalla erogazione della sanzione.

PARTE QUINTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO UNICO

Art. 77 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

Il Sindaco, avvenuta la denuncia di cui al comma precedente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 78 ^{*13}

stralciato

^{*12}

La PARTE QUARTA/BIS è stata introdotta con la variante n.9 al R.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 15.03.2011, divenuta esecutiva in data 11.04.2011.

^{*13}

Modifica introdotta dalla variante n.5 al R.E., approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990 ed entrata in vigore il 17.02.1990.

Art. 79 - PROTEZIONE DELLE ABITAZIONI DALLA RISALITA DEL GAS "RADON".

In attesa di conoscere la reale consistenza del fenomeno di risalita del gas "RADON" nonché delle implicazioni che lo stesso ha per la salute dei cittadini; fintantoché i competenti organi nazionali e regionali (U.S.L., ecc.) non emaneranno disposizioni e norme precise di comportamento, nella progettazione e nella esecuzione dei nuovi edifici residenziali o nei quali sia prevista la presenza di persone per tempi lunghi o continuativi, si dovranno osservare le seguenti disposizioni e prescrizioni:

- 1) nelle fondazioni tra il dado di fondazione e il getto di magrone va interposta su tutta la pianta dell'edificio, una guaina del tipo bitumoso o similare (che realizzi, in ogni caso, una perfetta impermeabilizzazione) e la stessa va risvoltata lungo le murature perimetrali interrato.
- 2) nella parte sottostante le fondazioni (vespaio), va realizzato un sistema di tubi di ventilazione che permettano lo smaltimento in atmosfera del gas in risalita.

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNICO

Art. 80 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE.

1 - Le facciate dei vecchi fabbricati e i loro accessori (infissi, legende, ecc.) dovranno sempre essere mantenuti in buono stato. In caso contrario il Sindaco potrà imporre l'esecuzione dei restauri occorrenti e di quanto altro potesse essere richiesto dall'estetica e dal decoro cittadino, fissando un termine perentorio, trascorso inutilmente il quale saranno applicate le sanzioni del caso, compresa la eventuale esecuzione in danno.

Art. 81 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEI FRONTISTI.

1 - Le strade private saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti in misura proporzionale allo sviluppo lineare della fronte di ciascuno.

2 - Qualora le strade private esistenti non siano state completamente eseguite o fossero carenti di manutenzione i frontisti hanno l'obbligo di provvedere alla chiusura (con cancellata o con catene) degli accessi verso la via pubblica; agli scarichi delle acque meteoriche e luride secondo le prescrizioni tecniche del Comune; alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione Comunale; all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione; alla nettezza stradale ed alla manutenzione in buono stato di quanto eseguito. Questi obblighi non si applicano alle strade rurali.

Art. 82 - DECADENZA DELLE CONCESSIONI.

1 - Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, sono considerate decadute le concessioni edilizie rilasciate in precedenza e non conformi alle norme del Regolamento stesso salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, salvo caso di lite pendente nel qual caso, i termini decorrono dalla data della sentenza passata in giudicato.

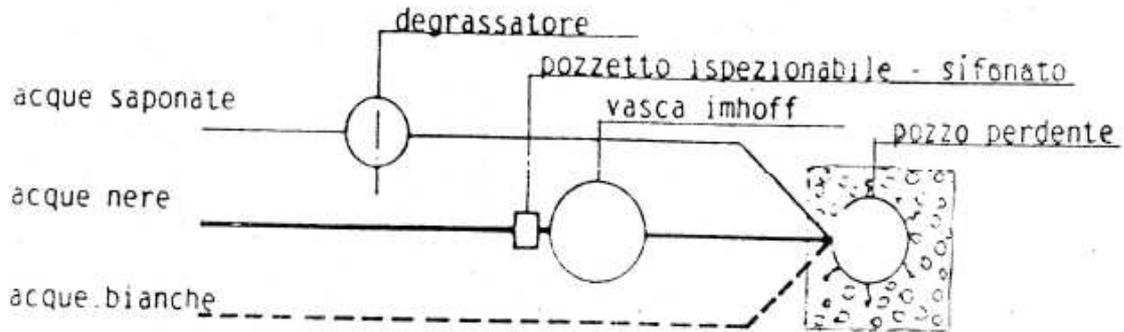
Art. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1 - Il presente Regolamento Edilizio diviene esecutivo allo scadere del quindicesimo giorno dalla pubblicazione del D.P.G.R. di approvazione e dei relativi elaborati all'Albo Pretorio. [*14](#)

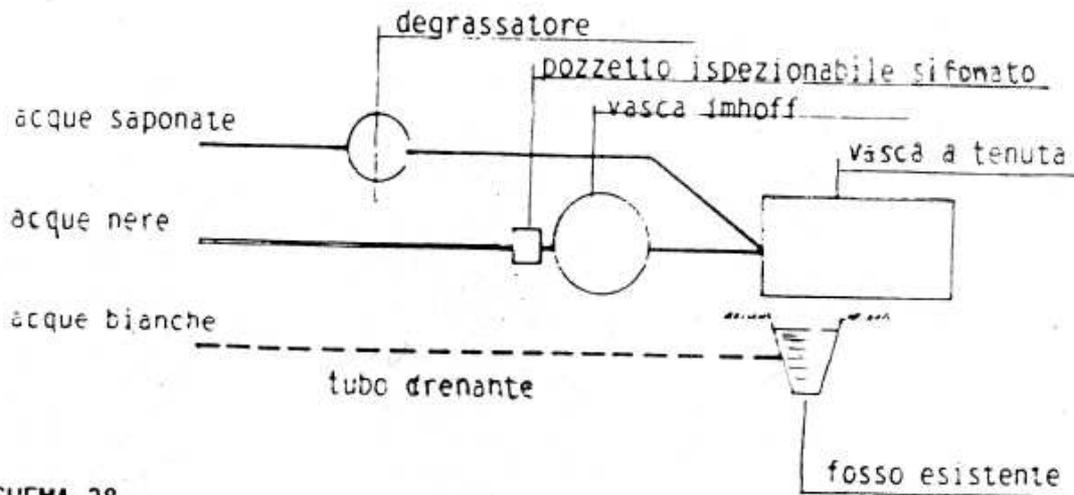
[*14](#) Il Regolamento Edilizio è stato modificato dalla variante n.5 generale, approvata con D.P.R. n.016/Pres. del 15.01.1990. La deliberazione del Consiglio Comunale n.209 del 03.10.1988 di adozione della variante n.5 al R.E. ed il decreto di approvazione anzidetto sono stati pubblicati, ai sensi e con i termini indicati dall'art. 62 del T.U.L.C.P. n.383, all'albo pretorio del Comune di Aviano per 15 giorni consecutivi dal 02.02.1990 al 16.02.1990.

SCHEMI DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DA ADOTTARSI NEGLI EDIFICI CIVILI O ASSIMILABILI - ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO (introdotti con variante n.8 al R.E., approvata con D.P.R. n.0288/Pres. del 11.08.2003 ed entrata in vigore in pari data).

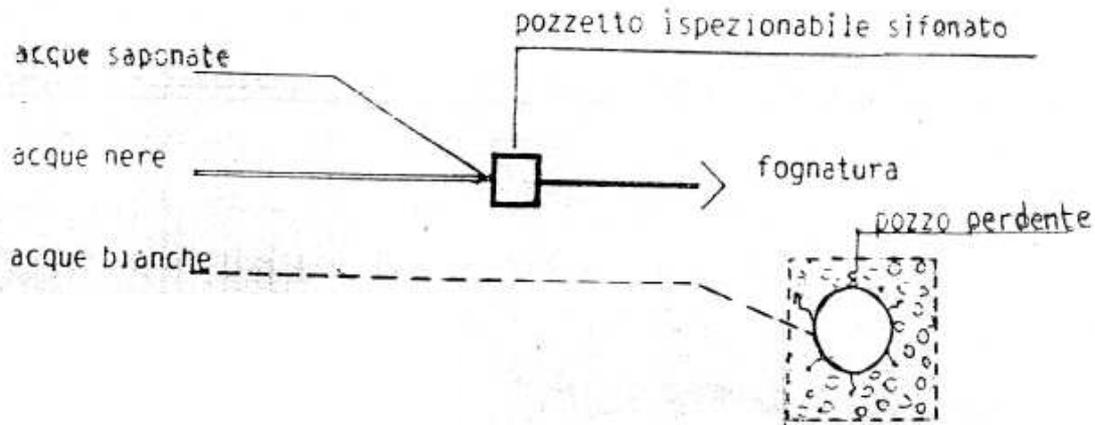
SCHEMA 1°



SCHEMA 2°



SCHEMA 3°





AMBITI DI ILLUMINAZIONE PARTICOLARE

articolo 8 comma 4 lettera fbis della L.R. 15/2007
allegato A articolo 76/quater (AIP – Ambiti di illuminazione Particolare)
del Regolamento Edilizio Comunale

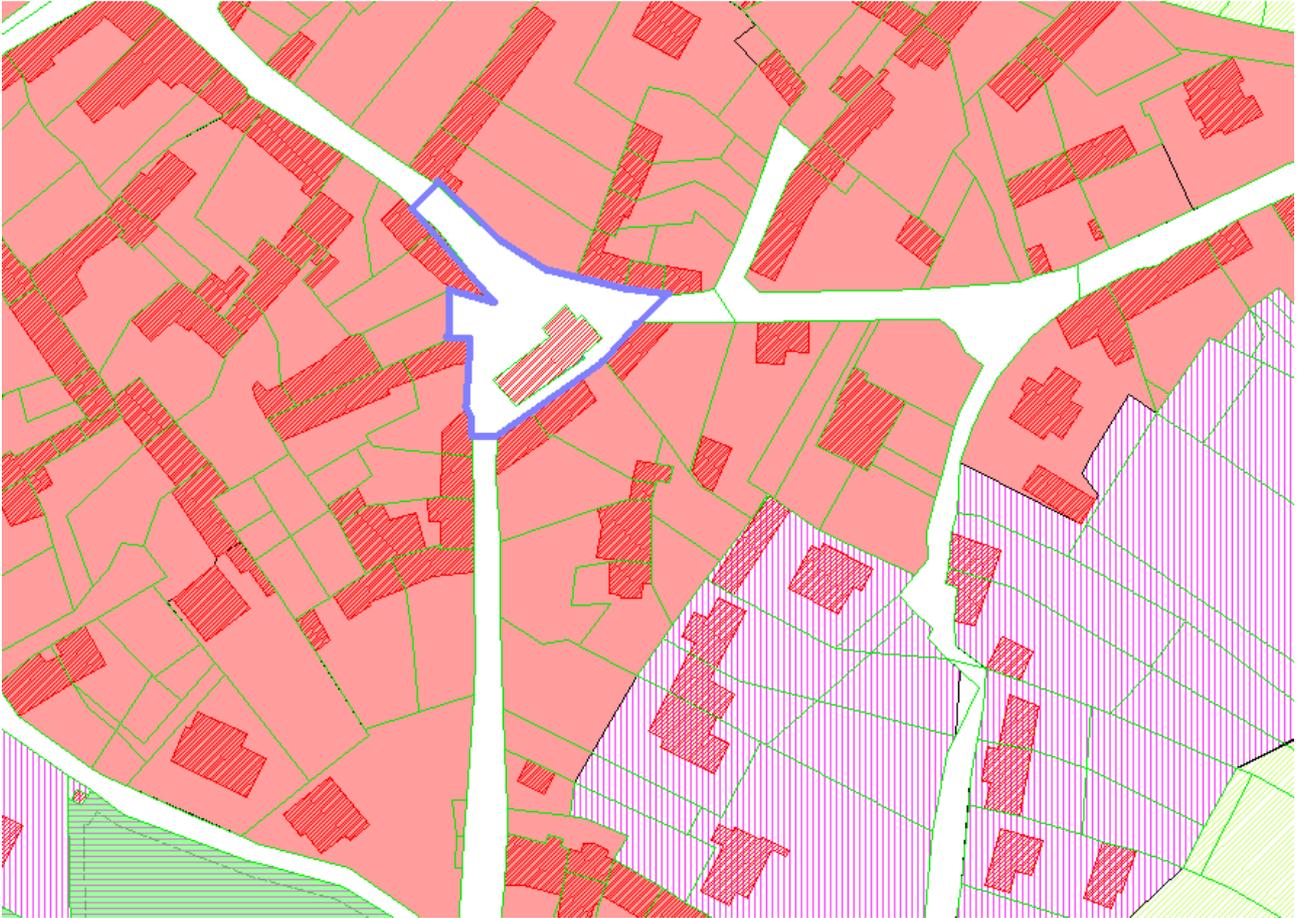
 PERIMETRO DELL'AMBITO

Aviano 18/02/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ing. Sandro Macor

AIP 1 Marsure

Piazzale della chiesa di Santa Caterina



Scala 1:1000

AIP 2 Marsure

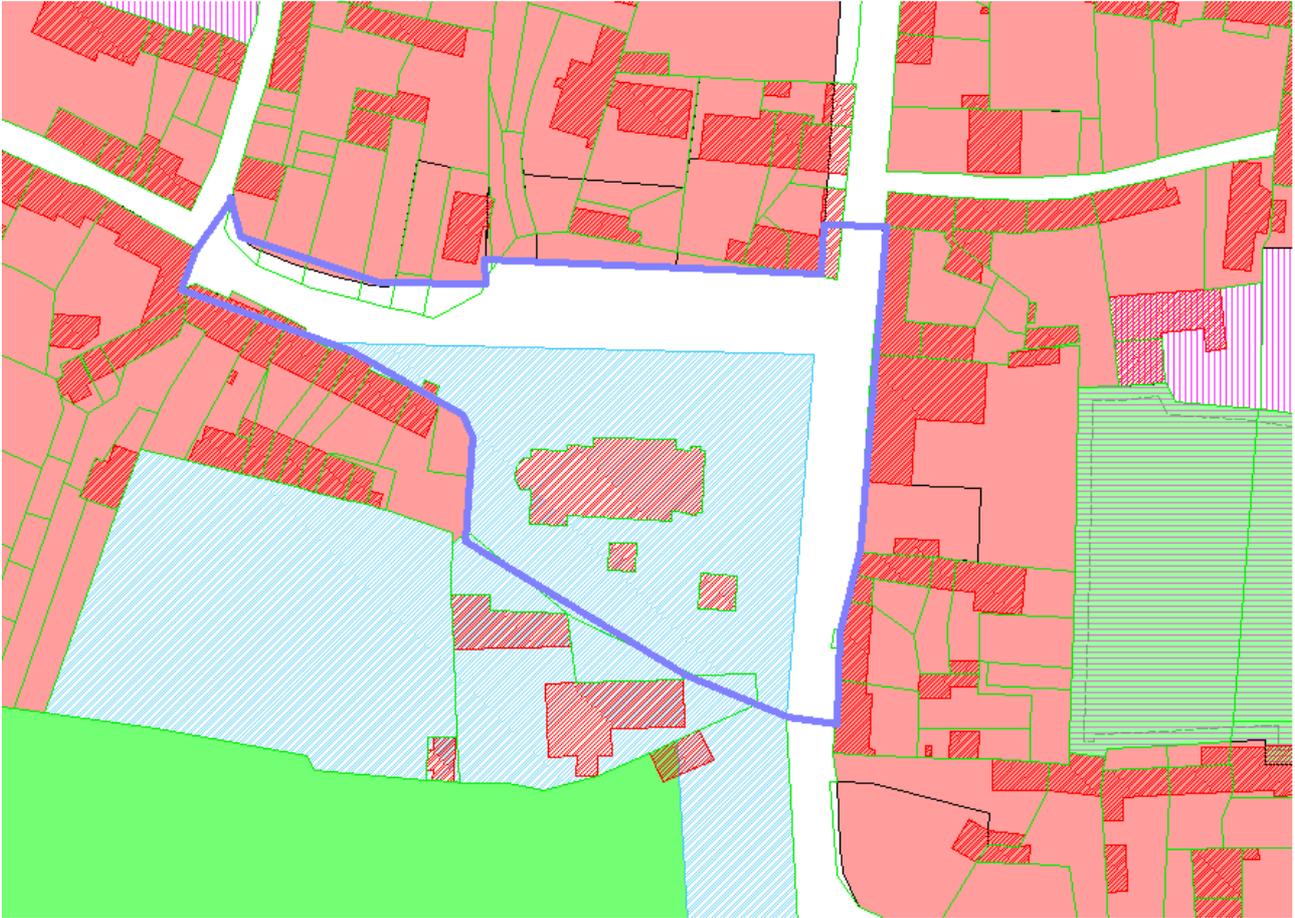
Piazzale della chiesa di San Lorenzo



Scala 1:1000

AIP 3 san Martino

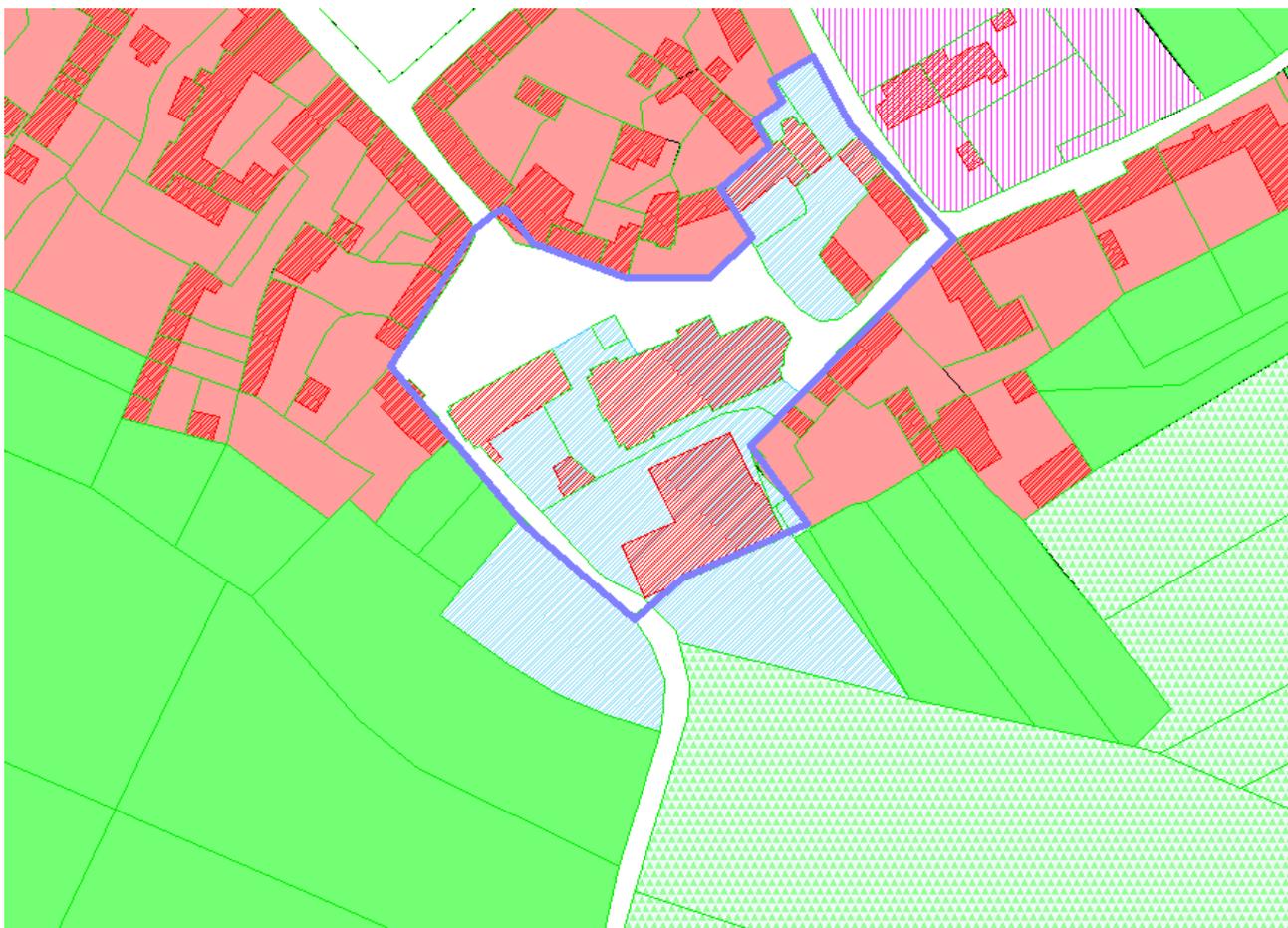
Piazza Risorgimento



Scala 1:1000

AIP 4 Giais

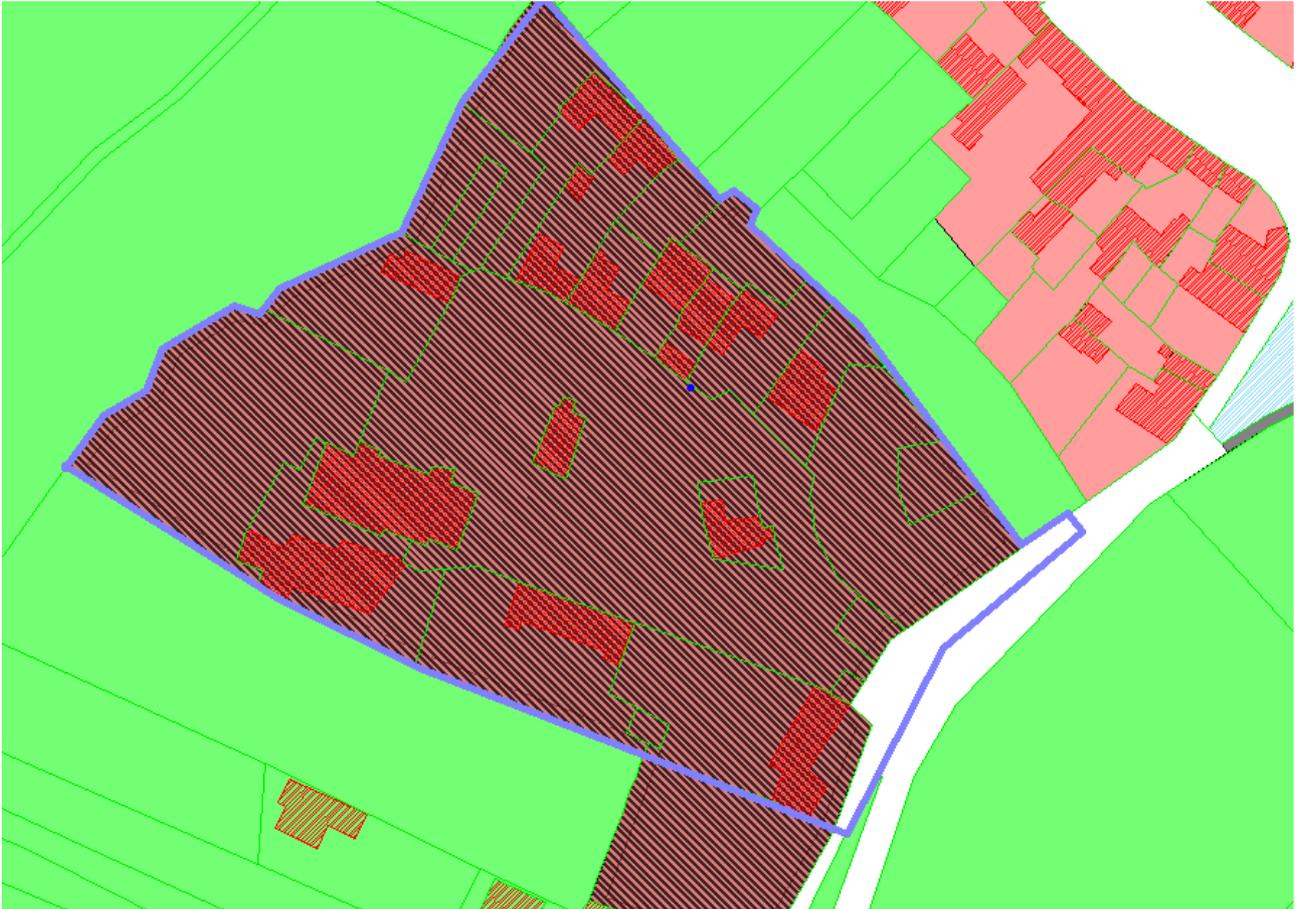
Piazza Santa Maria Maggiore



Scala 1:1000

AIP 5 Castello

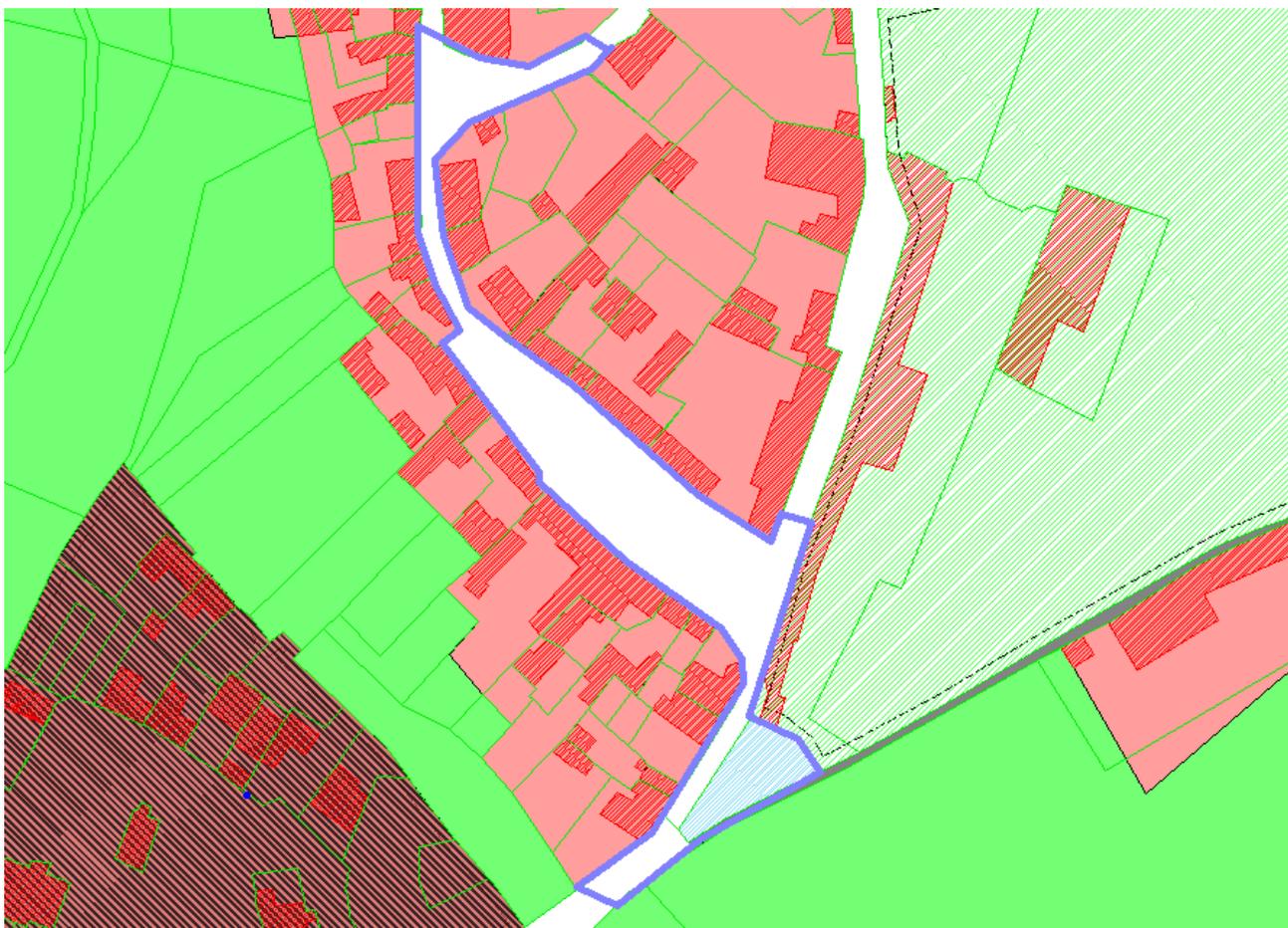
Piazza Castello



Scala 1:1000

AIP 6 Castello

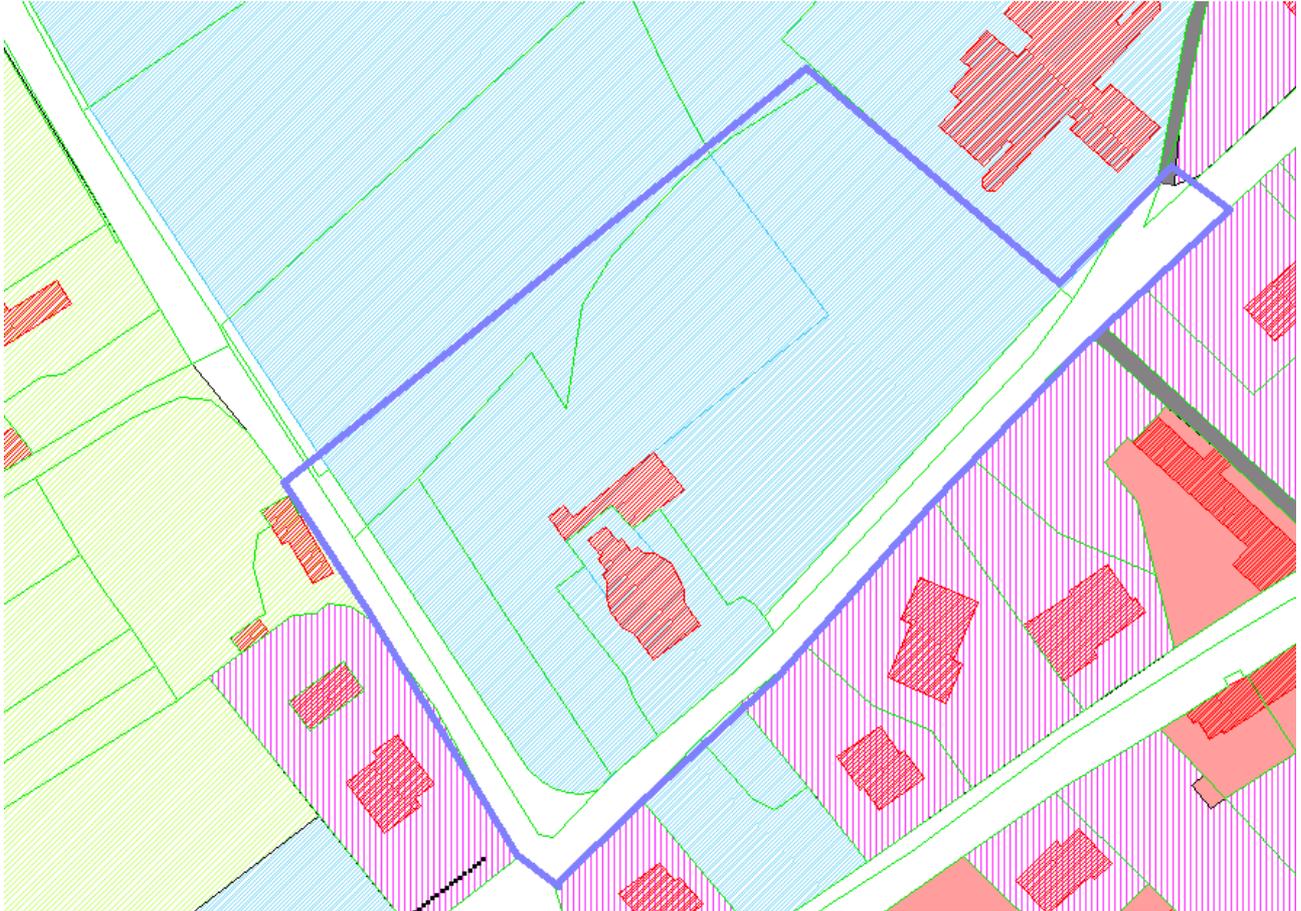
Piazza Diaz



Scala 1:1200

AIP 7 Castello

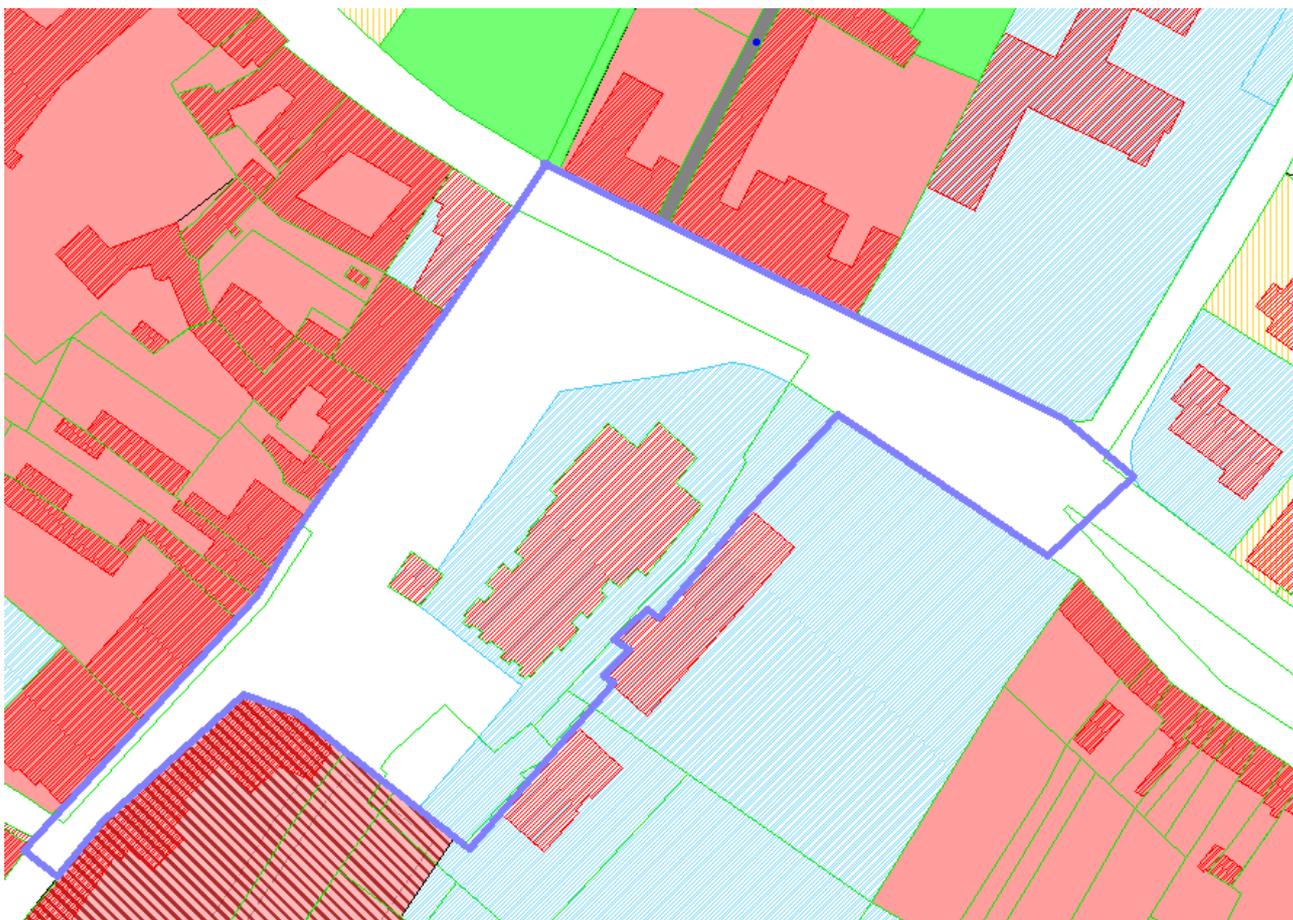
Piazzale della chiesa di Santa Maria Maddalena



Scala 1:1000

AIP 8 Aviano

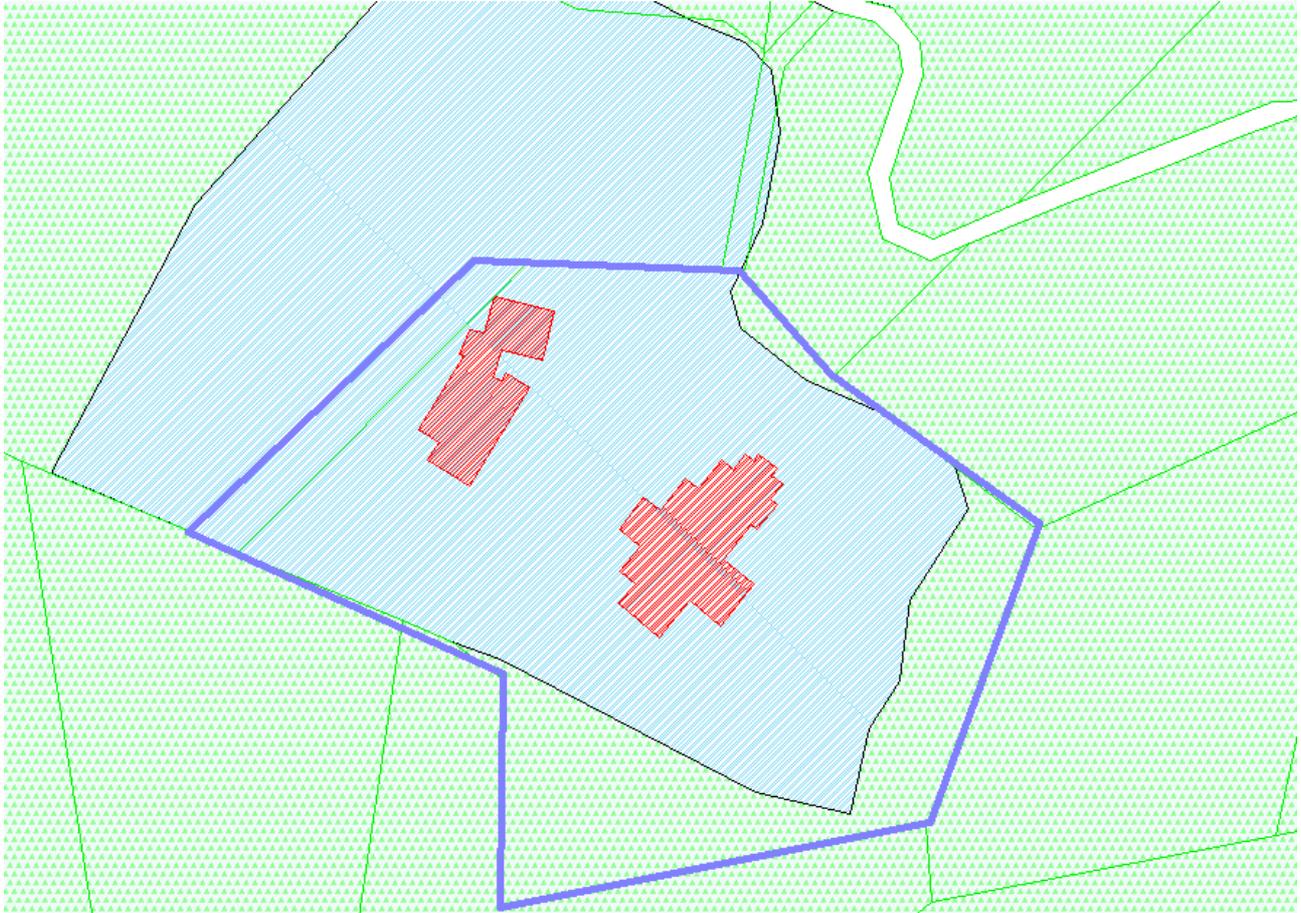
Piazza Duomo



Scala 1:1000

AIP 9 Aviano

Piazzale della chiesa della Madonna del Monte



Scala 1:1000

AIP 10 Aviano

Piazzale della chiesa di San Valentino



Scala 1:1000