

COMUNE DI NIMIS

Provincia di Udine

REGOLAMENTO - EDILIZIO

---0000000---

Copia conforme all'originale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°24 del 12.7.1972, approvato con introduzione delle modifiche in esso indicate, con decreto del P.G.R. N°0924/Pres. dell' 11.4. 1975/LL.PP. N°96/P.U.-

Nimis, li 1 agosto 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1 -

L'attività edilizia, le opere e le urbanizzazioni che modificano lo spazio urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n° 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO II° - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI.

ARTICOLO 2 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale di NIMIS, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve richiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

Sono soggette ad autorizzazione:

- a - ampliamenti, sopraelevazioni, riduzioni, modificazioni totali e parziali di edifici;
- b - trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- c - modifiche di destinazione d'uso;
- d - modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- e - demolizioni;
- f - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico od aperti al pubblico o da questi visibili, chioschi permanenti e provvisori; modificazioni nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche ed aperte al pubblico o da queste visibili;

- g - nuove costruzioni;
- h - opere di urbanizzazione in esecuzione di piani di lottizzazione o in occasione del rilascio di licenza per la costruzione di edifici ai sensi del V° comma dello art. 31 della L.U. nazionale;
- i - lottizzazione di aree a scopo edificatorio. Le lottizzazioni di aree a scopo edilizio sono soggette a speciale autorizzazione, previa domanda diretta al Sindaco e corredata dagli atti di cui al successivo art. 69 del presente regolamento;
- l - muri di sostegno e rilevati in genere;
- m - apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche non rientranti nel concetto di strada privata;
- n - opere di rimboschimento, disboscamento, abbattimento e messa a dimora di alberi in parchi pubblici e privati ed in complessi alberati di particolare pregio ambientale considerati dai vigenti strumenti urbanistici;
- o - costruzione o trasformazione di vetrine, bacheche, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende allo esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- p - rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici;
- q - movimenti di terra per sistemazione permanente del suolo;
- r - apertura ed ampliamento di cave e miniere.

ARTICOLO 3 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad autorizzazione:

- a - le opere e le installazioni per la segnaletica stradale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- b - le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089;
- c - qualora sussistano gli estremi da dover far ricorso ai provvedimenti contingibili ed urgenti previsti dall'articolo 153 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, n° 148, per ragioni di sicurezza ed igiene.

Inoltre le domande e la relativa licenza non sono richieste per i seguenti lavori, semprechè non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089:

- 1 - restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- 2 - spurgo e restauro di coccionate, di fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse biologiche esistenti;
- 3 - impianti di riscaldamento.

L'esenzione della richiesta della licenza non esonera l'interessato all'obbligo della preventiva denuncia.

ARTICOLO 4 - PROVVEDIMENTI CONTINGIBILI ED URGENTI.

Ai sensi dell'art. 153 del T.U. 1915, n° 148, con provvedimento contingibile ed urgente il Sindaco potrà disporre che i lavori siano iniziati anche prima del rilascio dell'autorizzazione o della licenza quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza. Fanno eccezione i lavori derivanti dal caso di forza maggiore che potranno essere iniziati anche prima del rilascio dell'ordinanza o della licenza.

ARTICOLO 5 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I sopradetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità dell'esecuzione delle opere.

Ne consegue che ogni opera di conglomerato cementizio semplice ed armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un ingegnere, ovvero da un architetto iscritto nell'Albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni, ai sensi dell'art. 2 della Legge 5 novembre 1971, n° 1086, ai termini del 1° comma art. 1 del R.D. 16.11.1939, n. 2229. Inoltre l'esecuzione delle opere dovrà essere diretta possibilmente dal progettista e

in ogni caso da un ingegnere od architetto iscritto nell'Albo e dovrà essere affidata soltanto a costruttori edili iscritti nell'elenco delle ditte specializzate, ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.

ARTICOLO 6 - DOMANDA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco:

- la domanda deve contenere le generalità, il domicilio eletto entro i limiti del territorio comunale, per i richiedenti non residenti nel Comune, ciò per le opportune comunicazioni, la firma dello stesso e del progettista ed infine la dichiarazione circa l'area di pertinenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 e dell'art. 12 della legge regionale 4 maggio 1973, n° 39.
- se il richiedente non è proprietario dell'area che si e difica la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista anche il consenso del proprietario dell'area.

La domanda deve essere corredata da:

- 1 - Dall'apposito questionario, predisposto dall'Autorità Comunale, compilato in ogni sua parte;
- 2 - Da una relazione nella quale siano specificate l'uso della costruzione, i materiali da impiegare (sia per le strutture che per i rivestimenti);
- 3 - Da una planimetria quotata, in scala 1:500, del lotto edificatorio e dei suoi immediati dintorni, nella quale sia disegnato il fabbricato da erigere e quelli circonvicini esistenti, con l'indicazione delle distanze di esso da tutti i confini di proprietà e di quelle dei fabbricati vicini nonchè dell'altezza dello stesso e di questi ultimi;
- 4 - Dai disegni in triplice copia, con l'indicazione dell'orientamento: tali disegni, che non dovranno normalmente avere superficie superiore al mq. ognuno e che saranno piegati nel formato di m. 0,21 x 0,30, dovranno contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, tutte le facciate ed i prospetti sia interni che esterni, almeno una sezione trasversale che manifesti il sistema di costruzione,

nonchè eventuali particolari nella scala 1:20, se questi risultassero necessari per meglio illustrare il progetto;

- 5 - Di fotografie dei prospetti esterni, nel caso di demolizione, trasformazione o restauro di edifici o manufatti esistenti;
- 6 - Nei disegni, le strutture esistenti da conservare, dovranno essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire ex novo dovranno essere colorate in rosso.
I disegni dovranno inoltre contenere lo schema della fognatura e dei relativi scarichi;
- 7 - Dall'indicazione dell'area conteggiata per il calcolo dell'indice di fabbricabilità la quale a norma dello art. 7 della legge regionale n° 39/1973 diventa pertinenza urbanistica dell'edificio la cui realizzazione viene autorizzata con la licenza stessa.
Tale indicazione sarà descritta e possibilmente anche grafica e di ciò si terrà conto in una mappa da tener si aggiornata a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e a costante disposizione del pubblico.
- 8 - Dall'attestazione della sussistenza di una delle condizioni cui, il V° comma dell'art. 31 della legge urbanistica nazionale n° 1150 del 17 agosto 1942, come modificato dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n° 765, subordina il rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Dovranno inoltre essere indicati:

- a - le altezze dei singoli piani e le altezze interne dei locali di ogni piano;
- b - le altezze e gli spessori dei muri frontali di fabbrica, di quelli di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;
- c - le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati, dei cortili e dei cavedi di compendio del progetto e il loro riferimento altimetrico alle quote stradali;
- d - i dati relativi ai rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

Potranno essere richiesti ulteriori schizzi prospettici, fotografie ed altri dati eventualmente occorrenti per una maggiore conoscenza del progetto.

I disegni dovranno portare in chiaro la firma del richiedente

te e del progettista, nonché quella del Direttore dei lavori nel caso non si identifichi con il progettista. La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della domanda, ma prima dell'inizio dei lavori.

Per i lavori di particolare importanza potrà essere richiesta dal costruttore la prova della sua idoneità ad eseguirli.

Dovrà essere portato a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincolo e servitù interessante la proprietà sulla quale viene richiesta la costruzione delle nuove opere, mediante consegna della copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate.

La presentazione della documentata domanda di costruzione non esime gli interessati dall'obbligo di assoggettarsi alle norme legislative che disciplinano la costruzione di particolari opere quali: scuole e convitti, opifici, industriali, locali di pubblico spettacolo, alberghi, ospedali, case di cura, ambulatori, bagni pubblici, autorimesse pubbliche, stazioni di distribuzione carburanti, funivie, ecc.

ARTICOLO 7 - DOMANDA DI LICENZA PER MOVIMENTI DI TERRA PER LA SISTEMAZIONE A CARATTERE PERMANENTE DI SUOLI, PER OPERE DI RIMBOSCHIMENTO E DISBOSCAMENTO.

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, dovrà essere corredata da:

- 1 - Relazione illustrativa;
- 2 - Estratto dello strumento urbanistico vigente con evidenziata l'area d'intervento;
- 3 - Planimetria e profilo in scala 1:500 dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con indicazione delle sezioni di escavo e rilevato, delle essenze arboree da abbattere e mettere a dimora;
- 4 - Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata di eventuali manufatti;
- 5 - Adeguata documentazione fotografica.

ARTICOLO 8 - DOMANDA DI LICENZA PER APERTURA DI CAVE O MINIERE.

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, dovrà essere corredata da:

- 1 - Relazione illustrativa;
- 2 - Indagine idrogeologica redatta da un geologo iscritto all'Albo professionale, estesa anche ad una opportuna zona circostante l'area d'intervento;
- 3 - Programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di escavo;
- 4 - Planimetria in scala adeguata delle sistemazioni intermedie e dell'assetto finale dell'area con l'indicazione della nuova tipologia ambientale (prato, bosco, laghetto, ecc.).

ARTICOLO 9 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui ai precedenti artt. 6, 7 e 8, deve essere presentata all'ufficio Tecnico Comunale che rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

ARTICOLO 10 - PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Quando sia necessaria, durante il periodo di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, il periodo viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 60 (sessanta) giorni. Scaduto inutilmente tale periodo la domanda presentata cessa di aver qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale perchè vengano osservate le norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), perciò che riguarda gli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime insieme alle opere oggetto della licenza;
- della Commissione Edilizia per il parere di competenze.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente all'inizio dei lavori esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni. La partecipazione ai lavori della commissione dell'Ufficiale Sanitario non costituisce l'autonomo parere dello stesso previsto dall'art. 220 del vigente T.U. delle leggi sanitarie, al fine di evitare ogni possibile equivoco.

CAPO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 11 - COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

Membri di diritto:

- 1 - Dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2 - dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3 - dall'Ufficiale Sanitario;
- 4 - dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

Membri elettivi:

- 1 - da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone estranee all'Amministrazione che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui: almeno uno laureato in architettura o uno laureato in ingegneria civile da scegliersi tra terne segnalate dagli organi professionali.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica due (2) anni e possono essere rieletti; non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottando.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che temporaneamente provvede alla nomina del sostituto che durerà in carica per il periodo di

cui sarebbe rimasto in carica il membro da esso sostituito, con la decadenza non collegata allo scadere dell'Amministrazione per il rinnovo del Consiglio Comunale.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato.

Ai Commissari di nomina consiliare, residente fuori del territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

ARTICOLO 12 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a - sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b - sui Piani Regolatori Generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui programmi di fabbricazione e delle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c - sulle questioni di ambiente urbano e naturale onde salvaguardarne o valorizzarne peculiari caratteri;
- d - sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e - sulle opere pubbliche del Comune;
- f - in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento o colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
- g - sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico;
- h - sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;
- i - sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nei Cimiteri o nelle pubbliche piazze, nelle vie, nei giardini pubblici ed in eventuali altre pubbliche località;
- l - sulla regolare esecuzione dei lavori progettati.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale del territorio nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

ARTICOLO 13 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia si riunisce nel Muni
cipio di solito, una volta al mese e straordinariamente
tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritt
to.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di
almeno metà dei componenti, compreso il Presidente, il Tec
nico Comunale e l'Ufficiale Sanitario.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso
di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente nomina tra i Commissari di volta in volta i
Relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di ascoltare, durante le adunan-
ze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sotto
posti al suo esame.

I Commissari non possono essere presenti all'esame ed alla
votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione
dei quali siano comunque interessati e devono denuncia-
re tale loro condizione.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto
esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono iscritti in apposi-
to registro e devono contenere la motivazione almeno in
forma sommaria, del parere dato.

La ricasazione, limitatamente ad uno soltanto dei Commissa
ri, può essere fatta anche dal richiedente la licenza, sott
toposto al parere della Commissione.

In ogni caso decide il Presidente della Commissione e la
sua determinazione deve essere verbalizzata.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Se
gretario.

ARTICOLO 14 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA DOMANDA.

Il rilascio della licenza è subordinata alla
esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla pre

visione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi insieme alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza della dichiarazione e specificazione dell'area di pertinenza del costruendo fabbricato, ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità e dei limiti volumetrici.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente visati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare

inizio ai lavori.

Della sussistenza dei presupposti di cui al primo comma e della costituzione del rapporto di pertinenza urbanistica va dato esplicito e dettagliato atto nel testo della licenza edilizia. Della costituita pertinenza va inoltre fatta annotazione immediata a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale su di una apposita mappa a disposizione del pubblico.

ARTICOLO 15 - VALIDITA', DECADENZA DELLA LICENZA EDILIZIA.

La licenza ha la validità di 12 mesi; se entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato entro lo stesso termine può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) l) m) o) p) q) r) s) t) del precedente articolo 2 non siano ultimate nel termine di 18 (diciotto) mesi consecutivi dalla data di inizio, e quelle di cui alle lettere h) e g) del precitato art. 2 non siano ultimate nel termine di 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Salva l'applicazione delle sanzioni di legge e di regolamento, la licenza edilizia può essere annullata dal Sindaco, quando essa risulti rilasciata in base a dati non rispondenti al vero che se fossero stati conosciuti, non avrebbero consentito il legittimo rilascio della licenza. L'atto con il quale il Sindaco dichiara annullata la licenza deve essere notificato al committente titolare della stessa nelle forme di legge.

ARTICOLO 16 - VARIANTI AL PROGETTO.

Quando si verifica la necessità di varianti gli interessati possono presentare i relativi progetti che

sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Rimane stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

ARTICOLO 17 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

Quando un edificio o parti di esso minacciano rovina; o si eseguono lavori tali che possono destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco farà eseguire le necessarie constatazioni, ingiungendo al proprietario di prendere subito adeguati provvedimenti.

In caso di inadempienza, provvederà il Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, n° 148.

ARTICOLO 18 - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO, STORICO O ARCHITETTONICO O IN LOCALITÀ DI BELLEZZE NATURALI.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico o architettonico soggetti alle disposizioni della Legge 1.6.1939 n. 1089, come pure per le richieste per l'apposizione 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.

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

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi

ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1.6.1939 n. 1089, nonchè del Sindaco.

ARTICOLO 19 - RINVENIMENTI DI OPERE AVENTI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO O ARTISTICO.

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 archeologico, storico o artistico, 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.

ARTICOLO 20 - SICUREZZA IDRAULICA E RISPETTO DELLE PROPRIETA' DEMANIALI.

Le opere che attraversano corsi d'acqua o specchi lacuali e loro pertinenze, debbono formare oggetto di apposita concessione, da chiedere al Magistrato delle Acque di Venezia.

Per le costruzioni in fregio ai corsi d'acqua, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al Capo VI T.U. 25.7.1904, n. 523 e particolarmente dell'art. 96, che fissa le distanze delle acque pubbliche cui debbono essere eseguite costruzioni di ogni genere e la posa in opera di piantagioni. L'uso di aree demaniali, comunque ubicate e per qualsiasi attività, dovrà formare oggetto di apposite concessioni di pertinenza del Ministero dei LL.PP. e del Ministero delle Finanze, a seconda dei casi. E' vietato nel modo più assoluto di ingombrare gli alvei con il deposito di rifiuti o qualsiasi altro materiale o mezzo, anche provvisorio. Per l'immissione di acque bianche nelle acque pubbliche è necessario chiedere ed ottenere la prescritta concessione. Nel caso di scarichi di acque industriali è necessario inoltre il nulla-osta della Giunta Provinciale (art. 43 D.P.R. 16.10.1955, n. 987).

CAPO IV° - ESECUZIONE DELLA LICENZA

ARTICOLO 21 - INIZIO DEI LAVORI, PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO. ATTACCHI FOGNATURE ED ACQUEDOTTO.

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuta ad effettuare tali adempimenti.

Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

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

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori in cui vi siano opere in conglomerato cementizio armato od in acciaio, è fatto obbligo al costruttore di presentare al Genio Civile denuncia in bollo corredata degli elaborati previsti dalla Legge 5.11. 1971 n° 1086.

ARTICOLO 22 - ORDINE DI CANTIERE

Il cantiere in zona abitata prospiciente o visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno (bande bianche e rosse) e notturna (luci rosse), dispositivo rinfrangente ed integrazione d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi ed i cognomi del titolare della licenza, del progettista, del Direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e Statale.

ARTICOLO 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.

Nel caso di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Ad avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso il pre detto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ARTICOLO 24 - VISITE DI CONTROLLO.

Il titolare della licenza edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzione anche parziale di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data del le rispettive comunicazioni:

- 10 giorni per l'inizio dei lavori;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori delle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ARTICOLO 25 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI.

Si richiamano espressamente:

- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili;
- le norme che riguardano la prevenzione degli incendi.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO V° - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA'

ARTICOLO 26 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA'.

Per gli edifici nuovi, o trasformati, destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, ecc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

ARTICOLO 27 - DOMANDA DI ABITABILITA'.

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

In occasione della visita, l'intestatario della licenza ha l'obbligo di produrre tutti i documenti atti a dimostrare che le opere sono state condotte in conformità, a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, quali:

- a - il nulla-osta del Comandante dei Vigili del Fuoco;
- b - copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato ed in struttura metallica, con l'attestazione da parte del Genio Civile, dell'avvenuto deposito dello stesso, nei casi previsti all'ultimo comma dell'art. 21 del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 7, V° comma, legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- c - il nulla-osta della Soprintendenza ai monumenti e alle Gallerie del Friuli-Venezia Giulia, ove occorra.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'ufficiale sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità viene rilasciata dal Sindaco entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e delle tasse di concessione governativa.

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE,
ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI
URBANIZZAZIONE

CAPO I° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

ARTICOLO 28 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A. 1 - Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A. 2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di garages dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controllo, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata.

Vengono chiamati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone si limita a operazioni ben definite:

- S. 1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;

- S. 2 - a) scale che collegano più di due piani;
 b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 mt. di lunghezza;
 c) magazzini e depositi in genere;
 d) garages di solo posteggio;
 e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 f) lavanderie, stenditoi e legnaie;
- S. 3 - a) disimpegni inferiori a 10 mq.;
 b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
 c) vani scala colleganti solo due piani;
 d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 29 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra l' superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a $1/8$.

Le dimensioni minime dei locali sono:

- lineari planimetriche ml. 2,10;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30);
- cubiche mc. 25, con l'eccezione di quelli destinati a negozio di mc. 900;

L'altezza minima dei locali di categoria A. 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in mt. 2,70 netti; per la categoria A. 2) deve essere pari ad almeno metri 3,00.

I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superfici delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a $1/12$; in nessun caso la dimensione minima del-

la finestra può essere minore di mq. 0,40.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione del locale, l'altezza minima consentita è di m. 2,30, ad eccezione dei locali destinati a cantina o garages, per i quali l'altezza minima è di mt. 2,40.

Cantine e garages la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati per l'osservanza di indici volumetrici posti da P.R.G. di categoria A.

I locali di Cat. S.1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A. se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I locali di Cat. S.3) possono essere senza aria e luce diretta.

ARTICOLO 30 . IMPIANTI SPECIALI.

Nei casi di impiego di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A. ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto da effettuare dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite, canne interne di ventilazione, che devono aereare soltanto locali di Cat. S. aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale, - esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da esse serviti.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ARTICOLO 31 - PIANI SEMINTERRATI.

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazione di categoria A. 2) purchè: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media m 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posto su un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

ARTICOLO 32 - SOFFITTI INCLINATI.

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con un minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di Cat. A.

ARTICOLO 33 - SOTTOTETTI.

I sottotetti, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernai di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, la determinazione della cui volumetria figura nelle Norme Edificatorie, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a m. 0,50, siano accessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volume tecnici (vani comando ascensori o prosecuzione del vanoscala con accesso al tetto-terrazzo) e delle lavanderie o stenditoi, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

CAPO II° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ARTICOLO 34 - SALUBRITA' DELL'AREA EDIFICATORIA.

E' vietato costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti. Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso e terrapieno, gli ambienti che rimangono inter-rati anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso residenziale permanente.

ARTICOLO 35 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'.

E' vietata l'edificazione di edifici destinati ad abitazione, su aree che siano considerate insalubri dalle vigenti norme d'igiene.

E' pure vietata l'edificazione sul fondo di cave di ghiaia e di sabbia.

Gli scavi che fossero effettuati per l'edificazione e che, dopo l'ultimazione dei lavori, risultassero aperti intorno all'edificio e che comunque potessero dar luogo a ristagni di acqua, debbono essere convenientemente ed immediatamente colmati con adatti materiali, così, da ovviare a qualsiasi inconveniente igienico sanitario.

In difetto, sarà provveduto d'ufficio a spese dell'inadempiente.

I pavimenti dei locali di Cat. A.1) e S.1) costruiti su ve spaio debbono essere isolati con strato impermeabile.

ARTICOLO 36 - DIFESA DAI RUMORI.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle so_praelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori come previsto dalla moderna tecnica costruttiva.

In particolare nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

ARTICOLO 37 - ISOLAMENTO TERMICO.

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A. ed S.1) devono avere una coibenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 1,4$.

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza con $K = 1,4$.
Le pareti divisorie fra i diversi appartamenti devono avere una coibenza con $K = 2,2$.

ARTICOLO 38 - LABORATORI SCIENTIFICI - GARAGES.

I laboratori scientifici e garages a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno 5 ricambi d'aria all'ora.

ARTICOLO 39 - CUCINE IN NICCHIE.

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchie, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprentesi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali, e la stes

sa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

ARTICOLO 40 - FOGNATURE.

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, distanti almeno 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con conduttore di aereazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

ARTICOLO 41 - IMPIANTI MINIMI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo: WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi. In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

ARTICOLO 42 - RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUA.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tale caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

CAPO III° - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.

ARTICOLO 43 - COPERTURE.

Gli edifici di altezza superiore a m. 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

ARTICOLO 44 - PARETI DIVISORIE.

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

ARTICOLO 45 - SCALE ED ASCENSORI.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per gli edifici unifamiliari o per le scale di collegamento interno solo tra due piani.

Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m. 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

ARTICOLO 46 - CANNE FUMARIE.

Le canne fumarie devono essere costruite in materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 47 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa - impianti elettrici - impianti termici - garages - depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle Leggi particolari.

CAPO IV° - PRESCRIZIONI VARIE

ARTICOLO 48 - DECORO DEGLI EDIFICI.

Di qualsiasi natura siano gli edifici, le costruzioni a carattere permanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

ARTICOLO 48 BIS - OMOGENEITA' DEGLI EDIFICI.

Quando un edificio presenta unitarietà architettonica o stilistica, non potranno all'esterno di esso eseguirsi opere che con trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche od altro, vengano ad intaccare codesta riconosciuta unitarietà.

ARTICOLO 48 TER - TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE.

Nella tinteggiatura degli intonaci esterni delle facciate dovranno essere usate tinte tradizionali che armonizzino con l'ambiente circostante. E' vietata la tinteggiatura parziale di un edificio, in quanto da essa ne deriva un deturpamento edilizio ed estetico. Se un edificio è di proprietà di più persone, la tinteggiatura degli intonaci, dei serramenti, dei cornicioni e di altri elementi, dovrà seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

ARTICOLO 49 - MANUTENZIONE.

Il Sindaco, oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle aziende e del Comune stesso, può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria

degli edifici.

Quando vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ARTICOLO 50 - NUMERI CIVILI E TABELLE STRADALI.

Il Sindaco ha la facoltà di fare applicare ai fabbricati le tabelle stradali e i numeri civili.

Il proprietario, ricevuti in consegna gli indicatori dei numeri civili dovrà curarne la conservazione a proprie spese nello stesso punto ove vennero collocati.

In caso di demolizione dell'edificio o di soppressione di aperture di accesso, il proprietario deve restituire all'Ufficio Toponomastica (Anagrafe) i corrispondenti indicatori.

ARTICOLO 51 - APPOSIZIONE AGLI EDIFICI DI INDICATORI E DI APPARECCHIATURE VARIE.

Per esigenze di pubblica utilità e in applicazione di norme di legge, il Sindaco può fare applicare ai fabbricati di qualsiasi genere, previo avviso scritto a chi di ragione, tutte le installazioni e le indicazioni inerenti a pubblici servizi, come ad esempio: le targhe portanti i nomi delle piazze e delle vie pubbliche e private, le segnalazioni stradali, i capisaldi altimetrici, le indicazioni di idranti e di tracciamento urbanistico, le mensole, i ganci e quant'altro occorra per la pubblica illuminazione e le telecomunicazioni, i sostegni per i fili conduttori di energia elettrica, per gli apparecchi semaforici, gli orologi elettrici, ecc.

ARTICOLO 52 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE.

E' necessario che le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private verso spazi pubblici, siano segnalate. Fra le uscite pedonali di locali collettivi (Scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 3,50 di lunghezza.

ARTICOLO 53 - SPORGENZA DALLE FACCIATE DI ZOCCOLI, DECORAZIONI, SERRAMENTI ED INFISSI SUL SUOLO PUBBLICO.

Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito, di larghezza inferiore a m. 6,00, non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere che sporgano dal vivo delle facciate fino all'altezza minima di m. 2,50, dal suolo; sopra dette altezze potranno essere concesse sporgenze non maggiori di cm. 4.

Per le strade di larghezza maggiore potrà essere tollerata la sporgenza sul suolo pubblico dal filo delle facciate, di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a cm. 10.

I serramenti del piano terreno od al piano rialzato della parte su strada dovranno aprirsi soltanto verso l'interno dell'edificio, salvo che la legge, per motivi di pubblica sicurezza, disponga diversamente.

I serramenti di finestra potranno aprirsi verso il suolo pubblico soltanto quando essi siano collocati ad una altezza minima di m. 4,20 su strade con marciapiede ad una altezza di m. 4,50 su strade senza marciapiede. Dette altezze sono da misurarsi dal limite inferiore del serramento.

ARTICOLO 53 BIS - MATERIALE DI RIVESTIMENTO.

Il materiale di rivestimento per le facciate, la zoccolatura ed i contorni di porte e finestre potrà essere ammesso purchè abbia una sua fisionomia architettonica e leghi con gli edifici e l'ambiente circostante.

ARTICOLO 54 - INTERCAPEDINE.

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 31.

ARTICOLO 55 - COPERTURE.

E' necessario che le coperture ed i volumi da esse sporgenti siano considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture dovranno essere realizzate di norma a falde inclinate con pendenza compresa tra il 40% ed il 45% e coperte con tegole in cotto.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, la parte basamentale dei quali, da realizzare con materiale inderformabile, deve immergersi in pozzetti di raccolta a sifone, collegati alla rete di fognatura.

ART 53ter

- a) lo spessore massimo consentito è di cm. 20 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che: al di sotto della quota di ml. 3,50 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto sul marciapiede (dopo l'intervento) non sia inferiore a 90 cm.
- d) in caso di facciate prospettanti su strade comunali e spazi pubblici prive di marciapiede gli interventi saranno sottoposti a previa specifica valutazione tecnico istruttoria sulla base delle caratteristiche geometriche della strada, del traffico veicolare, pedonale e ciclistico
- e) in caso di installazione di sistemi a cappotto su facciate prospicienti le strade SP38 e SR356 dovrà sempre essere richiesto il nulla osta all'ente gestore delle stesse
- f) in presenza di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.

ARTICOLO 55 BIS - VOLUMI TECNICI.

Dovranno essere contenuti entro le falde del tetto dal quale non è consentito che sporgano, esclusione fatta per comignoli e fumaioli.

ARTICOLO 55 TER - PIANI ATTICI.

Non è consentita la costruzione anche se, per effetto di arretramento del fabbricato, è ammessa la possibilità di raggiungere maggiore altezza, che dovrà essere sempre al filo di facciata.

ARTICOLO 56 - RECINZIONI.

Le aree non edificabili fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

ARTICOLO 57 - MOSTRE, INSEGNE, VETRINE.

L'apposizione di insegne, mostre e vetrine anche luminose, vetrine di negozi, targhe e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

La domanda al Sindaco dovrà essere accompagnata dai relativi disegni, il Sindaco si pronuncerà sentita la Commissione edilizia ai sensi del precedente Capo III.

Tali esposizioni non devono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani, e, quando non facciano stabilmente parte del fab

bricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

Per i magazzini siti su strade principali o in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza, anche se si trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati in acquarello i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non minore di 1:20.

ARTICOLO 58 - MARCIAPIEDI E PORTICATI.

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati di proprietà privata o soggetti a servizio di uso pubblico devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ARTICOLO 59 - PARCHI - ZONE VERDI.

I parchi, le zone verdi, i complessi alberati di valore ornamentale, considerati dal Piano regolatore o da piani attuativi, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

ARTICOLO 60 - DEPOSITI DI MATERIALI.

Sono vietati nelle zone residenziali i depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano brutture o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata. A tal fine gli interessati presenteranno apposita denuncia preventiva.

Art 62bis

VOLUME MASSIMO per il calcolo dell'indice IF (art.5 comma 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC).

Il volume massimo, ai fini della quantificazione del parametro urbanistico IF, viene calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Superficie coperta e altezza si misurano come da definizioni date dalla LR19/09 e dal regolamento di attuazione.

In caso di volumetrie articolate e complesse, si procede al calcolo del volume mediante scomposizione in solidi semplici e successiva sommatoria dei singoli volumi così ottenuti.

ARTICOLO 61 - RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE

Entro il perimetro dei fabbricati di nuova costruzione ogni edificio dovrà avere un luogo idoneo a piano terreno, facilmente accessibile dalla pubblica via, destinato alla sosta dei recipienti per la raccolta e l'asportazione delle immondizie domestiche.

Il Sindaco potrà ordinare che per gli opifici, per i fabbricati di notevole mole, la raccolta e l'eliminazione delle immondizie siano effettuate con altri sistemi ritenuti idonei dagli uffici competenti.

CAPO V° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 62 - NORME GENERALI

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e dei suoi piani particolareggiati di esecuzione.

Le norme di attuazione del Piano R.G., stabiliscono criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

ARTICOLO 63 - NORME PARTICOLARI

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni di giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica sull'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato, nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree "residenziali" con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ARTICOLO 64 - AREE SCOPERTE

L'utilizzazione di aree scoperte "all'interno dei centri abitati" deve "di norma" prevedere la messa a dimora di alberatura d'alto fusto, le zone prative, quelle in ghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

ARTICOLO 65 - PARCHEGGIO

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi devono essere ricavati nella stessa costruzione e anche in aree esserne, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione.

CAPO VI° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI**ARTICOLO 66 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI**

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ARTICOLO 67 - LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ARTICOLO 68 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del Piano Regolatore Generale e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle Leggi particolari relative.

TITOLO TERZO
LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I° - DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

ARTICOLO 69 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A CORREDO

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1 - Relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- 2 - rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1 : 200 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e di orientamento;
- 3 - planimetria di progetto in scala 1 : 200, con l'indicazione degli usi previsti per le varie zone e delle relative tipologie edilizie;
- 4 - schemi in scala 1 : 200 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, acquedotto, reti di illuminazione pubblica, distribuzione di energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi per il verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 5 - tavola numerica riassuntiva degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
- 6 - quaderno delle norme tecniche con le prescrizioni edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzione, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi, ecc.;

- 7 - estratto del piano regolatore generale per la zona interessata alla lottizzazione;
- 8 - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 9 - planimetria su piano catastale, riportante i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo, previste dallo strumento urbanistico vigente;
- 10 - indicazione della disposizione planimetrica degli edifici, eventualmente limitata alle zone ove sono previste costruzioni con altezze superiori a ml. 25 e per volumi superiori a mc. 3 per metro quadrato di area edificabile.

Naturalmente i documenti suddetti dovranno tutti essere debitamente firmati dal proprietario o dai proprietari e dal tecnico che li ha redatti.

La relazione tecnica di accompagnamento dovrà indicare eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste nel progetto, i motivi dell'esclusione.

In essa dovranno, inoltre, essere riportati i criteri seguiti nelle determinazioni della quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, motivando sempre adeguatamente l'eventuale esclusione delle quote a carico del lottizzante. La relazione così documentata dovrà essere a suo tempo allegata, quale giustificazione tecnico-economica, allo schema di convenzione.

Il carattere di strumento urbanistico assunto dal piano di lottizzazione comporta anche l'esigenza che qualsiasi disposizione di carattere tecnico o regolamentare venga a costituire parte integrante del progetto, sotto forma di norma di attuazione della lottizzazione stessa.

ARTICOLO 70 - PROPOSTA DI CONVENZIONE

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quo

- ta parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle lottizzazioni;
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in numerario o mediante polizza fideiussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 2/10 del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria, o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

ARTICOLO 72 - PROCEDURA PER LA AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE.

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal Piano R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottoporrà alla approvazione del Consiglio Comunale il piano di lottizzazione. La deliberazione relativa, unitamente agli allegati verrà inoltrata, tramite l'Ufficio Provinciale degli Enti all'Assessorato dei Lavori Pubblici, Servizio della Pianificazione Urbana."

Successivamente all'ottenimento del nulla-osta, il Sindaco sottoporrà all'adozione da parte del Consiglio Comunale lo schema di convenzione.

La relativa deliberazione verrà inviata al Comitato Provinciale di controllo per l'approvazione di competenza.

Dopo di che si procederà alla stipula della convenzione che verrà registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ARTICOLO 73 - VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

ARTICOLO 74 - OPERE DI URBANIZZAZIONE O DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI. PROGETTI RELATIVI, ESECUZIONE, CONTROLLI.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nell'art. 4 della Legge 29 settembre, 1964, n. 847 e nell'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ARTICOLO 75 - PENALITA' PER INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione di cui alla lettera d) dell'art. 70 del presente Regolamento, la quale viene incamerata dal Comune che provvederà alla ultimazione

delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al proprietario lottizzante, maggiorate dell'8,5% per interessi.

ARTICOLO 76 - SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese dei lottizzanti da parte di un professionista designato dal Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ARTICOLO 77 - LICENZE EDILIZIE NELLA LOTTIZZAZIONE.

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

CAPO II° - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.

ARTICOLO 78 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati dall'art. 62 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme di P.R.G.

TITOLO QUARTO
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I° - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 79 - DEROGHE

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e dalle norme di attuazione del programma di fabbricazione limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Il Consiglio Comunale di volta in volta detterà, sulla base di un progetto di massima dell'edificio o dell'impianto, il contenuto normativo da dare nel caso specifico all'esercizio del potere di deroga. Sulla base di tale concreta delega verrà chiesto il relativo nulla osta ai competenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

Le domande di rilascio del nulla osta saranno corredate dalla seguente documentazione:

- a) due copie del progetto di massima (planimetria, prospetti e sanzioni);
- b) eventuale documentazione fotografica;
- c) relazione nella quale siano contenuti tra l'altro gli elementi dai quali si desume la qualifica di impianto o edificio pubblico o di interesse pubblico;
- d) stralcio delle norme che conferiscono il potere di deroga;
- e) stralcio delle norme di attuazione e delle prescrizioni urbanistiche vigenti;
- f) parere della Commissione edilizia;
- g) delibera del Consiglio Comunale;
- h) parere della Soprintendenza ai Monumenti;
- i) altri eventuali pareri.

Dopo il rilascio del nulla osta, strettamente vincolati, del Dirigente del Servizio della Pianificazione Urbana e della Soprintendenza ai Monumenti, il Sindaco potrà legitt

timamente rilasciare la licenza edilizia, sentito il consueto parere della Commissione edilizia. In tal caso il termi-ne di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 14 del presente regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

ARTICOLO 80 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

ARTICOLO 81 - CONTROLLI E REPRESSIONE ABUSI

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere del Dirigente del Servizio della Pianificazione Urbana ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali ed organi ad esse dipendenti, il Sin

daco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

ARTICOLO 82 - SANZIONI

Nel caso di lavori iniziati senza la licenza di costruzione ovvero eseguiti in difformità alle norme di legge, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale od alle modalità fissate nella licenza, il Sindaco procederà all'applicazione degli artt. 32 e 41 della Legge urbanistica nazionale, ordinando la sospensione dei lavori e deferendo i responsabili all'autorità giudiziaria.

Entro trenta giorni dalla notifica della sospensione dei lavori, qualora dette infrazioni non possano trovare regolarizzazione legittima mediante concessione di licenza in sanatoria, il Sindaco diffiderà i contravventori alla volontaria riduzione in pristino, entro un congruo tempo. Scaduto inutilmente il quale, il Sindaco, previo parere della Commissione edilizia, deciderà tra l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al II° comma del citato art. 41 e il procedimento della rimessa in pristino d'ufficio, a spese del contravventore e sentito, in quest'ultimo caso, il parere del competente organo regionale. Per tutte le infrazioni al presente regolamento non rientranti o diverse da quelle contemplate nei commi precedenti, come pure per le opere abusivamente iniziate ovvero eseguite in difformità al permesso concesso, è fatto salvo il potere conferito al Sindaco dall'art. 151 del T.U.L.C.P. del 1915 per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U.L.C.P. del 1934 e successive modificazioni.

ARTICOLO 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

CAPO II° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ARTICOLO 84 - OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non sono soggette alle nuove disposizioni, purchè i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Per le osservazioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie del Friuli-Venezia Giulia dovranno essere inseriti nel testo del regolamento gli articoli seguenti:

ARTICOLO 85 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

ARTICOLO 86 - DEPOSITI DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

ARTICOLO 87 - SICUREZZA IDRAULICA E RISPETTO DELLE PROPRIETA' DEMANIALI

Le opere che attraversano specchi d'acqua e specchi lacuali e loro pertinenze, debbono formare oggetto di apposita concessione, da richiedere preventivamente al Magistrato alle Acque di Venezia - tramite l'Ufficio del Genio Civile.

Per le costruzioni in fregio ai corsi d'acqua, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al Capo VI, T.U. 25 luglio 1904, n. 523 e particolarmente dell'art. 96, che fisa la distanza delle acque pubbliche cui debbano essere eseguite costruzioni di ogni genere e la posa in opera di piantagioni.

L'uso di aree demaniali comunque ubicate e per qualsiasi attività, dovrà formare oggetto di apposite concessioni di pertinenza del Ministero dei Lavori Pubblici e del Ministero delle Finanze, a seconda dei casi.

E' vietato nel modo più assoluto di ingombaare gli alvei con il deposito di rifiuti o qualsiasi altro materiale o mezzo, anche provvisorio.

Per l'emissione di acque bianche nelle acque pubbliche è necessario chiedere ed ottenere, agli effetti idraulici, la prescritta concessione del Magistrato alle Acque.

Per gli scarichi di acque industriali o fognali è necessario inoltre l'autorizzazione del Presidente della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 12 maggio 1971, n. 19.

ARTICOLO 88 - INSTALLAZIONE IMPIANTI E DEPOSITI CARBURANTI

Le installazioni di nuovi impianti o deposito carburanti, o le modifiche da apportarsi a quelli già esistenti, sono subordinati al rilascio, di apposito decreto autorizzato rilasciato dal Prefetto, alle condizioni tutte indicate nel decreto stesso, a norma del R.D. 2 novembre 1933, n. 1741, R.D. 20 luglio 1934, n. 1303.

Inoltre il beneficiario, prima di iniziare la gestione, dovrà premunirsi del certificato di prevenzione incendi da rilasciarsi dal Comando Provinciale VV.FF., del nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale, comprovante che i lavori sono stati regolarmente eseguiti, dal certificato di verifica e legalizzazione del distributore da parte dell'Ufficio Metrico e del Saggio; nonchè dell'eventuale certificato di collaudo con l'attestazione dell'eventuale deposito allo Ufficio del Genio Civile, ai sensi della Legge n. 1086/71.

ARTICOLO 89 - PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO.

Gli edifici serviti da impianti di riscaldamento centrale avranno i locali e le rispettive installazioni dotate dei requisiti tecnici e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento secondo le norme stabilite nel regolamento di esecuzione della Legge 13 luglio 1966, n. 615 (D.P.R. 24 ottobre 1967, n. 1288 e D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391). In particolare tutti gli stabilimenti industriali, oltre agli obblighi loro derivanti dalla classificazione come esalazioni insalubri e pericolose, di cui all'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, devono, in conformità al regolamento della legge, possedere impianti, installazioni o dispositivi tali da contenere entro i più ristretti limiti che il progresso della tecnica consenta la emissione di fumi o gas o polveri o esalazioni che, oltre a costituire comunque pericolo per la salute pubblica, possono contribuire all'inquinamento atmosferico.