

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia



REGOLAMENTO EDILIZIO

- *Testo coordinato* -

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA

approvato con D.P.G.R. 0748/Pres. del 19/11/1984, e modificato con le seguenti deliberazioni successive:

- Delibera C.C. n 38 del 19/02/1990 – integrazione della composizione della Commissione edilizia ai sensi della L.R. 13/12/89 n.36;
- Delibera C.C. n 19 del 03/06/1991 - approvate con D.P.G.R. n.0571.Pres. Del 19/11/91;
- Delibera C.C. n 53 del 27/06/1996 - modifiche agli articoli 16.1, 16.3, 16.6, 17.3 e 39.1; art.5;
- Delibera C.C. n. 78 del 22/12/1997 - ulteriore modifica all'art.39.2;
- Delibera C.C. n. 86 del 5/10/1998 - ulteriori modifiche all'art.16;
- Delibera C.C. n. 38 del 29/09/2008 - limitatamente agli articoli 11,15, 16 e 17 ;
- Delibera C.C. n 52 del 23/12/2008 - ulteriori modifiche agli artt.16 e 17;
- Delibera C.C. n 17 del 29/06/2009 – modifica art. 16 e 17 ;
- Delibera C.C. n 32 del 03/09/2014 - abrogati gli articoli 39 e 77;
- Delibera C.C. n. 49 del 30/09/2019 – abrogare gli articoli 6, 15, 16, 17, modifica degli articoli in adeguamento alla L.R. 19/2009, aggiunta art. 14 bis.
- Delibera C.C. n 26 del 12/04/2022 – reintroduzione della Commissione edilizia.

San Giorgio di Nogaro, lì MARZO 2022

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I°	- Natura e scopi del Regolamento	1
Titolo II°	- Titoli edilizi	3
Titolo III°	- Commissione Edilizia	15
Titolo IV°	- Esecuzione e controllo delle opere	18
Titolo V°	- Uso dei fabbricati e manufatti	23

PARTE SECONDA

NORME DI TIPO MORFOLOGICHE

Titolo I°	- Morfologia delle costruzioni	26
Titolo II°	- Costruzioni speciali - Industriali e assimilate - Commerciali - Rurali ed annessi	31
Titolo III°	- Norme sulla fruibilità degli edifici da parte delle persone in stato di minorazione fisica	34
Titolo IV°	- Prescrizioni di carattere speciale	35

PARTE TERZA

NORME TECNOLOGICHE

Titolo I°	- Norme generali	38
Titolo II°	- Requisiti	39

PARTE QUARTA

NORME IGIENICO SANITARIE	49
---------------------------------	----

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE TRANSITORIE E FINALI	52
--	----

P A R T E P R I M A

D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

TITOLO I° - Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento

- 1.1. Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale l'esecuzione delle opere relative ad ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia, ad integrazione di quelle individuate dalla L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione.

Art. 2 Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento

- 2.1. Sulla disciplina della attività edilizia, si richiama, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le norme del Regolamento Comunale d'igiene e delle leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.
- 2.2. In particolare si richiamano le vigenti disposizioni in materia di:
- 2.2.1 - urbanistica
 - 2.2.2 - protezione delle bellezze naturali e dell'ambiente
 - 2.2.3 - tutela del patrimonio artistico, storico e archeologico
 - 2.2.4 - requisiti dei materiali da costruzione
 - 2.2.5 - progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso in zona sismica
 - 2.2.6 - ordinamenti e previdenze professionali
 - 2.2.7 - boschi e foreste
 - 2.2.8 - cave e miniere
 - 2.2.9 - acque pubbliche
 - 2.2.10 - pozzi artesiani
 - 2.2.11 - acquedotti ed elettrodotti
 - 2.2.12 - inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque
 - 2.2.13 - prevenzione incendi
 - 2.2.14 - finanza locale
 - 2.2.15 - imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili
 - 2.2.16 - circolazione stradale
 - 2.2.17 - igiene e sanità, polizia mortuaria
 - 2.2.18 - edifici ed impianti di uso collettivo
 - 2.2.19 - vincoli militari
 - 2.2.20 - vincoli cimiteriali

Art. 3 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

- 3.1 L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire, della S.C.I.A edilizia e dell'attività in edilizia libera, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- 3.2 I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze- ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi professionali.
- 3.3 Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riquadri della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile dell'Area Tecnica può riferire ai rispettivi Ordini e collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, per coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori od ispettori addetti ad un qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II° - Titoli edilizi

Art. 4 Interventi aventi rilevanza edilizia

Si applicano gli artt. 16 – 16bis – 17 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 5 Interventi aventi rilevanza urbanistica

Si applicano gli artt. 18 e 19 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 6 Opere non soggette ad autorizzazione

Si applicano le previsioni della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 7 Opere eseguite dagli enti pubblici

Si applicano gli artt. 10 – 11 – 12 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 8 Disciplina della segnalazione significata di inizio attività - SCIA

Si applica l'art. 26 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 9 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Si applica l'art. 24 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione.

Art.10 Norme per la presentazione dei progetti

Si applica il regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 e le specifiche tecniche individuate dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.O.C.

Per tutte le richieste e le comunicazioni dovranno essere utilizzati gli appositi moduli reperibili consultando il portale dedicato allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) o, se si riferisce ad attività produttive, allo Sportello Unico delle Attività Produttive.

I progetti dovranno essere corredati dalla documentazione e dagli elaborati indicati nel portale ed inviati tramite lo stesso portale telematico del SUE / SUAP.

Art. 11 Rilascio del permesso di costruire

Si applica l'art. 24 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 12 Modalità di presentazione dei P.A.C. di iniziativa privata

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

- 12.1.1. - domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco da parte del proprietario o dai proprietari interessati, accompagnata dal progetto di lottizzazione;
- 12.1.2. - esame preliminare della Commissione Urbanistica che esprime il parere allegandolo al progetto da sottoporre all'approvazione del C.C.;

- 12.1.3. - delibera del C.C. o di Giunta comunale sulla base delle competenze stabilite dalla legge, di approvazione del P.A.C. completo della documentazione tecnica sopra indicata;
- 12.1.4. – COMMA ABROGATO;
- 12.1.5. - emissione di nulla-osta ove richiesta, a cura dalla Direzione regionale, la quale provvederà inoltre direttamente a recepire il previo parere della sovrintendenza ai Beni Culturali ed ambientali ove necessario;
- 12.1.6. - deliberazione consigliare o di Giunta comunale sulla base delle competenze stabilite dalla legge di approvazione schema di convenzione e suo invio, previa ordinaria pubblicazione, al competente C.P.C. per l'esame di legge;
- 12.1.7. - stipulazione e trascrizione della stessa sui Registri Immobiliari;
- 12.1.8. - rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile stabilito dallo statuto comunale;
- 12.2. Il contenuto della convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, prevederà, in conformità dell'art. 8 della L. 6.8.1967, n.765, le seguenti clausole:
 - 12.2.1. - la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti dalle leggi vigenti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisata dall'art. 4 della L. 29.9.1964, n.847, nonché la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al successivo 12.2.2.;
 - 12.2.2. - l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria ed una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici esercizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, definita nella convenzione approvata dal c.c. in data 5.11.79, n. 76;
 - 12.2.3. - i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
 - 12.2.4. - congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - 12.2.5. - la convenzione, che fisserà i termini di tempo per l'esecuzione delle opere, indicherà anche le modalità dei collaudi;
- 12.3. – permesso di costruire per opere di urbanizzazione;
- 12.3.1. - l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio del relativo permesso di costruire;
Per quanto riguarda gli elaborati da presentare al Comune, la documentazione tecnica sarà quella prevista dall'art. 16 delle N.T.A. dello Strumento Urbanistico in vigore.

Art. 13 Evidenza dei titoli edilizi

- 13.1. Il permesso di costruire, la SCIA o la SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, o la Comunicazione Attività Edilizia Libera Asseverata, ed i disegni allegati o approvati, devono essere esibiti alle autorità preposte al controllo;
- 13.2. in ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di adeguate dimensioni nel quale debbono essere indicati:
 - 13.2.1. - l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - 13.2.2. - il progettista;
 - 13.2.3. - il direttore dei lavori;
 - 13.2.4. - l'assuntore dei lavori;
 - 13.2.5. - il titolare e gli estremi del permesso di costruire, della SCIA o della SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, o della Comunicazione attività edilizia libera asseverata.

Art. 14 Validità del permesso di costruire

Si applica l'art. 23 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 14 bis Valutazione preventiva edilizia

In applicazione dei commi 4 – 5 - 6 dell'art. 34 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione, su richiesta motivata degli aventi titolo ai sensi dell'art. 21 della L.R.19/2009, il responsabile del servizio rilascia la valutazione preventiva edilizia, nel termine massimo di 60 giorni dalla data della richiesta.

L'onere di istruttoria della valutazione preventiva edilizia viene fissato annualmente con delibera di Giunta Comunale.

TITOLO III - Commissione Edilizia

Art. 15 Attribuzioni della Commissione Edilizia

- 15.1. La Commissione edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico. Detto parere è preceduto dall'istruttoria dell'Ufficio tecnico che viene riportata in apposito "REFERTO".
- 15.2. Il parere viene espresso sui progetti relativi agli interventi che necessitano del Permesso di costruire, da rilasciarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 e al DPR 380/01.
- 15.3. Per esprimere il proprio parere, oltre al referto di cui al primo comma, acquisisce gli elaborati progettuali corredati dai pareri e nulla osta previsti per legge.
- 15.4. Inoltre la commissione edilizia esprime il proprio parere su:
 - 15.4.1.- sui progetti di Variante agli Strumenti urbanistici generali comunali e sui progetti di Piani Attuativi, in seduta congiunta con la commissione urbanistica se istituita;
 - 15.4.2.- sulla interpretazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento;
 - 15.4.3.- sulle interpretazioni di massima di altre norme riguardanti l'edilizia e sull'applicazione del presente Regolamento;
- 15.5. La Commissione esprime altresì il proprio parere sull'annullamento del permesso di costruire di cui ai successivi articoli;
- 15.6. Il progettista, su richiesta della Commissione Edilizia, potrà essere ammesso ad illustrare succintamente il progetto in esame.

Art. 16 Composizione della Commissione Edilizia

- 16.1 - La Commissione edilizia è composta da 5 Componenti scelti tra esperti tecnici e/o giuridici del settore.
16. 2 - E' inoltre componente di diritto della Commissione un soggetto designato dalla consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'art. 13 bis L.R. 41/96.
16. 3 – I componenti di cui ai precedenti commi, e tra questi il presidente E IL SUO SOSTITUTO, vengono nominati con decreto del Sindaco.
16. 4 – I componenti designati durano in carica per 5 anni dalla nomina. Valgono le norme previste dalla L. 444/94.
- 16.5 – I componenti che senza giustificato motivo risultano assenti per tre sedute consecutive , sono dichiarati decaduti dall'organo che li ha nominati.
- 16.6 – Ai componenti della Commissione che risiedono fuori dal territorio comunale, spetta un rimborso chilometrico con l'applicazione delle tariffe stabilite annualmente nelle tabelle nazionali ACI.
- 16.7 – Alle sedute della commissione assiste, con funzioni di segretario verbalizzante, il Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato. In caso di esami di progetti di particolare complessità e rilevanza, su richiesta del Presidente o del Sindaco, il responsabile dei Servizi assiste comunque alla Commissione con funzione consultiva. IL SINDACO O SUO DELEGATO, PUO' PARTECIPARE ALLA COMMISSIONE IN QUALITA' DI AUDITORE.
- 16.8 – I processi verbali delle sedute della commissione devono riportare le motivazioni dei pareri espressi e, su richiesta, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti . I verbali sono raccolti in apposito registro a cura del segretario verbalizzante.
- 16.9 – per particolari esigenze e problematiche che esulino dalle specifiche competenze dei componenti della commissione, il presidente può richiedere la presenza di esperti, senza diritto di voto, che forniranno la propria consulenza per il caso.

Art. 17 Funzionamento della Commissione Edilizia

- 17.1 – La Commissione si riunisce su convocazione del presidente, con avviso scritto INVIATO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO e - previa comunicazione telefonica - eventualmente inviato anche attraverso posta elettronica, contenente l'elenco degli argomenti da trattare, almeno tre giorni prima della data della riunione. LA CONVOCAZIONE E' COMUNICATA PER CONOSCENZA ANCHE AL SINDACO.
- 17.2 – Ogni componente della Commissione può prendere visione degli elaborati oggetto dell'esame, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 17.3 - Le adunanze avvengono in seduta segreta e sono valide con la presenza di 3. componenti – esclusi i componenti di diritto di cui al precedente art. 16.2.
- 17.4 - Il Sindaco sostituisce quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità, ecc.). Il componente che subentra in corso di mandato rimane in carica fino alla scadenza naturale della commissione.
- 17.5 I pareri della commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, ed in caso di parità prevale il voto del presidente. I voti dei componenti di cui all'art. 16.2 sono richiesti solo nella trattazione di pratiche attinenti le materie di rispettiva competenza.
- 17.6 La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
- 17.7 Il Presidente ha facoltà di indicare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
- 17.8 Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve allontanarsi dalla seduta.
- Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
- 17.9 I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
- 17.10 Il Presidente, ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni medesime. Detti professionisti funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo.

Art. 17 bis Rappresentanza della Consulta regionale delle associazioni dei disabili

I progetti di tutti gli interventi edilizi soggetti a titolo, saranno sottoposti al parere del componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 41/1996.

TITOLO IV° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 18 Punti di linea e di livello

- 18.1. I lavori elencati all'art. 19.1 potranno avere inizio solo dopo il sopralluogo per la redazione di un verbale in contraddittorio che dichiara i punti fissi di linea e livello allineati e quote dei grafici approvati dalla richiesta di inizio lavori.
- 18.2. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 19 Inizio e termine dei lavori

Si applica l'art. 23 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

- 20.1. 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 Responsabile dell'Area Tecnica ed ottenere l'autorizzazione.
- 20.2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.
- 20.3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
- 20.4. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
- 20.5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
- 20.6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Area Tecnica subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'ufficio Tecnico Comunale.
- 20.7. In caso di inadempimento, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art.21 Vigilanza sulle costruzioni

- 21.1. L'autorità individuata dallo statuto comunale, esercita la vigilanza sulle costruzioni nel territorio del Comune, per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto allegato al titolo abilitativo nonché alle opere di edilizia libera anche asseverata, in base all'art. 42 della L.R. 19/2009 e s.m.i.
- 21.2. Per tale vigilanza l'autorità individuata dallo statuto comunale, si avvale di agenti da lui delegati.
- 21.3. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Art.22 Provvedimenti per opere non autorizzate e eseguite in difformità

Si applica il Capo VI della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

Art. 23 Annullamento del permesso di costruire

Si applica il Capo VI della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

Art. 24 Opere realizzate in parziale difformità

Si applica il Capo VI della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

Art. 25 Opere eseguite in totale difformità su proprietà demaniale

Si applica il Capo VI della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

Art. 26 Contributi, sanzioni e spese

26.1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui agli articoli precedenti, vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14.4.1910 n. 639 che è emessa dall'autorità individuata dallo statuto comunale.

Art. 27 Erogazione servizi

27.1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di atto abilitativo.

Art. 28 Tutela giurisdizionale

I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste dall'applicazione della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione, sono devoluti alla competenza dei T.A.R..

Art. 29 Sanzioni penali

Si applica l'art. 66 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.

TITOLO V° - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 30 Segnalazione certificata di agibilità

Si applicano gli articoli 26 e 27 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione

Art. 31 Disciplina generale dei cantieri di costruzione

Per le disposizioni inerenti al cantiere si rinvia a quanto contenuto nelle vigenti leggi specifiche in materia .

PARTE SECONDA

NORME TIPO MORFOLOGICHE

TITOLO I - Morfologia delle costruzioni

Art. 32 Conformazione delle costruzioni: altezza, area coperta

Si applica la L.R. 44/1985 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione della L.R. 19/2009.

Art. 33 Conformazione delle costruzioni in soprasuolo

33.1. L'altezza massima delle costruzioni è limitata dalle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici

Art. 34 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

34.1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

34.1.1. - fino a ml. 4,20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, previo parere della Polizia Locale in merito alla sicurezza pedonale e veicolare ;

34.1.2. - oltre i ml. 4,20 di altezza sono consentiti, a condizione che la sporgenza non superi la larghezza del marciapiede con un massimo di ml. 1,20.

34.2 Sull'area stradale sono ammessi rivestimenti a cappotto termico previo parere della Polizia Locale in merito alla sicurezza pedonale e veicolare;

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

34.3.1. - 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 ml. 2,00, compreso il "volant" (*) e la proiezione della sporgenza massima non deve superare il filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando queste costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano alla visibilità;

34.3.2. - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicate alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

34.4 I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, a una altezza inferiore a ml 4,20 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

34.5 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 la luce ai sotterranei, purchè ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

(*) comma modificato con DCC n. 19 del 03.06.91

Art. 35 Comignoli, antenne, soprastrutture varie

- 35.1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici;
- 35.2. I volumi tecnici dovranno essere contenuti entro le falde del tetto, dal quale non è consentito che sporgano, esclusione fatta per i comignoli e i fumaioli e vani ascensore.

Art. 36 Recinzione delle aree private

Si applicano le Norme tecniche di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici.

Art. 37 Sistemazione delle superfici scoperte

Si applicano le Norme tecniche di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici.

Art. 38 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - Passi carrai

- 38.1. Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto di piano orizzontale di almeno ml. 4,50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.
- 38.2. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni o dei mezzi non meccanici
- 38.3. E' concessa, a spese dell'edificante e previa debita autorizzazione, la formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
- 38.3.1.- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
- 38.3.2.- distanza non inferiore a m. 10 da ogni incrocio stradale misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- 38.3.3.- distanza non inferiore a m. 1,60 da altro passo carrabile ed a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.
- 38.4. Lo spazio necessario per gli impianti, per la circolazione e per sosta dei veicoli nelle stazioni di rifornimento di carburante, anche se al servizio di autorimesse, non deve interessare suolo pubblico.
- 38.5. Non sono consentiti i posti macchina, autorimesse private o vani deposito con accessi multipli dalla sede stradale.
- 38.6. Parcheggi e autorimesse non possono essere previsti in misura maggiore del 50% alle prescrizioni in vigore se non nel caso di piani esecutivi.
- 38.7. E' ammesso l'interramento di sili metallici, 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. 39 Tubazioni e canne fumarie

- 39.1 Devono essere costruite con materiali idonei ed incombustibili ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla pulizia e provviste di bocchette o sportelli per l'ispezione.

Art. 40 Scale esterne

40.1 Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima di ml. 3,50 dal piano di campagna, escluse le scale di emergenza prescritte dalla normativa di sicurezza.

Art. 41 Marciapiedi

41.1 Per le zone per le quali l'edificazione può avvenire con permesso di costruire l'Autorità individuata dallo statuto comunale 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. 2,00.

41.2 L'Autorità individuata dallo statuto comunale fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

41.3 Per le zone sottoposte al vincolo del Piano di Attuazione i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è determinato secondo le norme in vigore.

41.4 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 cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art. 42 Portici

42.1 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.

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

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

42.4 Il Responsabile Area Tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione di lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

42.6. L'ampiezza dei portici, misurata tra parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di metri 2,20, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00

TITOLO II° - Costruzioni speciali - Industriali e assimilate - Commerciali -Rurali ed annessi

Art. 43 Costruzioni speciali

Si applicano le vigenti norme di settore

Art. 44 Costruzioni industriali

Si applicano le vigenti norme di settore

Art. 45 Costruzioni commerciali

Si applicano le vigenti norme di settore

Art. 46 Costruzioni rurali ed annessi

Si applica il vigente Regolamento di polizia rurale e le norme tecniche di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici.

TITOLO III - Norme sulla fruibilità degli edifici da parte delle persone in stato di minorazione fisica

Art. 47 Accesso alle costruzioni

La fruibilità degli edifici è assoggettata alle vigenti disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.

TITOLO IV - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 48 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

48.1 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:

48.1.1 - tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze;

48.1.2 - segnaletica stradale e turistica;

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

48.1.4 - mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

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

48.3 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 vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 49 Numeri civici

49.1 All'atto della segnalazione certificata di agibilità di cui al precedente art. 30 il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

49.2 La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

Art. 50 Opere in fabbricati aventi carattere artistico storico od architettonico ed in località di bellezze naturali

50.1 Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico od architettonico, si applicano le norme del D.Lgs.42/2004.

50.2 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 del D.Lgs.42/2004.

Art. 51 Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse artistico, storico od architettonico

51.1 Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella 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 Sovrintendenza ed al responsabile stabilito dallo statuto comunale, a norma del D.Lgs. 42/2004 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

Art. 52 Pitture figurative ed altri ornamenti

52.1. Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Sovrintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

PARTE TERZA

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I° - Norme generali

Art. 53 Norme generali

- 53.1 1Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.
- 53.2 Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
- 53.3 Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere perchè siano conseguiti gli obiettivi stabiliti al 54.1. I detti requisiti sono:
- termici;
 - illuminotecnici;
 - acustici;
 - relativi alla purezza dell'aria;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla fruibilità;
 - relativi alla sicurezza;
 - relativi alla impermeabilità e secchezza;
 - relativi alla durabilità;
- 53.4 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.
- 53.5 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.
- 53.6 Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da Regolamenti dello Stato e della Regione.

TITOLO II° - Requisiti

Art. 54 Requisiti termici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nella legge 10/1991 e dalla legge 90/2013 e successive modifiche ed integrazioni e relativi regolamenti di attuazione.

Si applicano le norme di settore.

Art. 55 Deposito del progetto

Si applicano le norme di settore ed il vigente regolamento di attuazione della L.R. 19/2009.

Art. 56 Relazione tecnica inerente l'impianto termico

Si applicano le norme di settore ed il vigente regolamento di attuazione della L.R. 19/2009

Art. 57 Requisiti illuminotecnici

Si applicano le norme di settore ed il vigente regolamento di attuazione della L.R. 19/2009

Art. 58 Requisiti acustici

Si applicano le norme di settore, in particolare il vigente piano comunale di classificazione acustica ed il regolamento di attuazione della L.R. 19/2009.

Art. 59 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Si applicano le norme di settore .

Art. 60 Requisiti dei locali di abitazione

Si applica la L.R.44/1985 e ss.mm.ii.

Art. 61 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Si applicano le norme vigenti di settore .

Art. 62 Requisiti relativi alla fruibilità

Si applicano le norme vigenti di settore .

Art. 63 Requisiti relativi alla sicurezza

Si applicano le norme vigenti di settore .

Art. 64 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

Si applicano le norme vigenti di settore

Art. 65 Requisiti relativi alla durabilità

Si applicano le norme vigenti di settore

PARTE QUARTA

NORME IGIENICO SANITARIE

Per l'impianto della rete fognaria si deve tener conto della normativa vigente in materia.

Art. 66 Condotti e bacini a cielo aperto

Si applica la normativa di settore

Art. 67 Condotti chiusi

Si applicano le norme vigenti di settore

Art. 68 Depurazione degli scarichi

Si applicano le norme vigenti di settore

Art. 69 Allacciamenti

Si applicano le norme vigenti di settore

Art. 70 Fognature dei P.A.C.

Si applicano le norme vigenti di settore

Art. 71 Fognature singole

Si applica la normativa di settore

Art. 72 Prescrizioni particolari

Si applica la normativa di settore

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNICO

Art. 73 Manutenzione delle facciate

73.1 Le facciate dei vecchi fabbricati e i loro accessori (infissi, legende, ecc.) dovranno essere mantenuti in buono stato. In caso contrario il Responsabile dell'Area Tecnica 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 compreso la eventuale esecuzione in danno.