



COMUNE DI MUGGIA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VARIANTE n. 1 **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Approvato con delibera consiliare
n. 12 del 23/03/2011



Il Sindaco

dott. Nerio Nesladek

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Responsabile del Servizio
Marino Baldas

Gruppo di lavoro

Marino Baldas, Alberto Menegante,
Igor Grgic, Marco Trento, Lorenzo Germani

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
ART. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	7
ART. 3 - NORME PROCEDURALI	7
ART. 3.1 – DEFINIZIONI GENERALI	7
Art. 3.1.1 - Edificio	7
Art. 3.1.2 - Unità immobiliare	7
Art. 3.1.3 - Elementi costitutivi dell'edificio	8
Art. 3.1.4 - Parete	8
Art. 3.1.5 - Superficie utile (Su)	8
Art. 3.1.6 - Superficie accessoria (Sa)	8
Art. 3.1.7 - Superficie coperta (Sc)	8
Art. 3.1.8 - Superficie per parcheggi (Sp)	8
Art. 3.1.9 - Volume utile (Vu)	8
Art. 3.1.10 - Volume tecnico (Vt)	9
Art. 3.1.11 - Altezza dell'edificio (H)	9
Art. 3.1.12 - Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)	9
Art. 3.1.13 - Sagoma dell'edificio	9
Art. 3.1.14 - Distanza dai confini	9
ART. 3.2 – CONTENUTI E PROCEDURA DEGLI INTERVENTI	9
ART. 3.3 – PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI	9
Art. 3.3.1 - Requisiti dei progetti	9
Art. 3.3.2 - Requisiti e responsabilità del richiedente, del progettista e del direttore dei lavori	11
Art. 3.3.3 - Inizio dei lavori	12
Art. 3.3.4 - Disposizioni inerenti il cantiere	13
Art. 3.3.5 - Rinvenimento archeologico ed altro	14
Art. 3.3.6 - Fine dei lavori	15
ART. 3.4 – ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ DEI FABBRICATI	15
Art. 3.4.1 - Abitabilità e Agibilità dei fabbricati	15
Art. 3.4.2 - Provvedimento di inabitabilità ed inagibilità dei fabbricati	16
Art. 3.4.3 - Certificato di classificazione degli interventi	16
Art. 3.4.4 - Certificati e attestazioni varie	16
ART. 3.5 – CERTIFICAZIONI	17
Art. 3.5.1 - Certificato di destinazione urbanistica	17
ART. 4 - PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI	17
ART. 4.1 - DEFINIZIONI	17
ART. 4.2 – PROCEDURE PER LA FORMAZIONE DEL P.R.P.C.	18
Art. 4.2.1 - Richiesta	18
ART. 4.3 – FASE ISTRUTTORIA	20
ART. 4.4 – VARIANTI AL P.R.P.C.	20
ART. 4.5 – VOLTURA DEL P.R.P.C.	20
ART. 4.6 – COLLAUDO E CONSEGNA OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE	21
ART. 5 - ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA/VIGILANZA, VIOLAZIONI, SANZIONI	22
ART. 5.1 – VIGILANZA	22
ART. 5.2 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	22
Art. 5.2.1 - Individuazione delle opere	23
ART. 5.3 – SANZIONI	23
Art. 5.3.1 - Soggetti corresponsabili	24
Art. 5.3.2 - Adempimenti	24
Art. 5.3.3 - Progetto di ripristino	24
Art. 5.3.4 - Sanatoria	25
Art. 5.3.5 - Accertamento di sussistenza/insussistenza del danno ambientale	25
Art. 5.3.6 - Interventi su immobili soggetti a procedimento di sanatoria o di condono edilizio	26
Art. 5.3.7 - Determinazione sanzione amministrativa pecuniaria violazione regolamento edilizio	26
ART. 5.4 – ACQUISIZIONE DI OPERE ED AREE	27
Art. 5.4.1 - Procedure di acquisizione gratuita	27
Art. 5.4.2 - Definizione dell'area di pertinenza	27
Art. 5.4.3 - Demolizione	28
ART. 5.5 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO	28
ART. 6 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO	29
ART. 6.1 – SISTEMAZIONE DEL SUOLO	29
Art. 6.1.1 - Opere di consolidamento del suolo	29

<i>Art. 6.1.2 - Modifica del piano di campagna</i>	30
ART. 6.3 - SBANCAMENTO	30
ART. 6.4 - TERRAPIENO	31
ART. 6.5 - SCAVO E RINTERRO	31
ART. 6.6 - MATERIALI PROVENIENTI DA DEMOLIZIONI E SCAVI	31
ART. 6.7 - TERRAZZAMENTO	32
ART. 6.8 - OPERE DI SOSTEGNO	32
ART. 6.9 - RECINZIONI, MURI DI RECINZIONE E ACCESSI CARRAI	32
ART. 6.10 - SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE	33
ART. 7 - CLASSIFICAZIONE, DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DELLE ABITAZIONI	35
ART. 7.1 - ISOLAMENTO DEI VANI	35
ART. 7.2 - ALTEZZA UTILE INTERNA DEI VANI	36
ART. 7.3 - SUPERFICIE DEI VANI	37
ART. 7.4 - MINI ALLOGGI	37
ART. 7.5 - VENTILAZIONE ILLUMINAZIONE DEI VANI	38
ART. 7.6 - SOPPALCO	39
ART. 7.7 - SCALE E PIANEROTTOLI	39
ART. 7.8 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE	40
ART. 7.9 - VOLUME TECNICO	40
ART. 7.10 - SOTTOTETTI	40
ART. 7.11 - VANI ACCESSORI	41
ART. 7.12 - PIANO DI EDIFICIO	41
ART. 7.13 - PIANO FUORI TERRA	41
ART. 7.14 - PIANO INTERRATO	41
ART. 7.15 - PIANO SEMINTERRATO	42
ART. 7.16 - UNITÀ IMMOBILIARE	42
ART. 7.17 - VANO	43
ART. 7.18 - COPERTURE	43
ART. 7.19 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE	44
ART. 7.20 - CORTILI, CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI LUCE	44
ART. 7.21 - PARETI CIECHE E FINESTRATE	44
ART. 8 - DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI DIVERSI DALLA RESIDENZA	45
ART. 8.1 - DISPOSIZIONI GENERALI	45
ART. 8.2 - REQUISITI DI QUALITÀ DEGLI AMBIENTI	45
ART. 9 - ACCESSORI ED INTERVENTI MINORI	46
ART. 9.1 - PERTINENZE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI ACCESSORI	46
ART. 9.2 - SERRE	46
ART. 9.3 - TETTOIE	47
ART. 9.4 - PORTICI O PORTICATI	47
ART. 9.5 - PERGOLATI E GAZEBI	48
ART. 9.6 - BUSSOLE D'INGRESSO E VERANDE	48
ART. 9.7 - PISCINE	49
ART. 9.8 - POGGIOLI, BALCONI, LOGGE, TERRAZZE, LASTRICI SOLARI	50
ART. 9.9 - CAMINETTI ESTERNI, BARBECUE E CONTENITORI PER BOMBOLE DI GAS	51
ART. 9.10 - TENDE	52
ART. 9.11 - PARAPETTI, BALAUSTRATE, RINGHIERE	52
ART. 9.12 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE	53
ART. 9.13 - ARREDI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI	54
ART. 10 - MANUTENZIONE DEI FABBRICATI	54
ART. 10.1 - COLORITURA DELLE FACCIATE	54
ART. 10.2 - INTONACO ESTERNO	54
ART. 10.3 - COPERTURE	55
ART. 10.4 - SERRAMENTI ESTERNI	55
ART. 10.5 - PLUVIALI E CANALI DI GRONDA	55
ART. 10.6 - TUBI, CAVI E CONDOTTE SULLE FACCIATE	56
ART. 10.7 - INSEGNE, TABELLE, STEMMI, TARGHE E DECORAZIONI	56
ART. 10.8 - VETRINE E BACHECHE	57
ART. 10.9 - FANALI E LAMPADE	58
ART. 10.10 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI	58
ART. 10.11 - OBBLIGHI SUL DECORO, LA SICUREZZA E L'IGIENE DEGLI EDIFICI	59
ART. 10.12 - ORDINANZE DI MESSA IN SICUREZZA	60
ART. 10.13 - INTERVENTI URGENTI	60
ART. 11 - VIABILITÀ - DEFINIZIONI ED INTERVENTI	61
ART. 11.1 - CIGLIO STRADALE (DEFINIZIONE URBANISTICA)	61

ART. 11.2 - CONFINE STRADALE (DEFINIZIONE URBANISTICA)	61
ART. 11.3 - SUPERFICIE DEI PARCHEGGI	61
ART. 11.4 - SPAZI PER CASSONETTI E RACCOLTA DIFFERENZIATA	62
ART. 11.5 - INSERIMENTO DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO	62
ART. 11.6 - CARTELLONISTICA STRADALE	62
ART. 11.7 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI	63
ART. 11.8 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO	64
ART. 11.9 - MANOMISSIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	64
ART. 12 – IMPIANTISTICA	64
ART. 12.1 – IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	64
ART. 12.2 – SERBATOI INTERRATI GPL	65
ART. 12.3 – IMPIANTI SOLARI	66
ART. 12.4 – IMPIANTI ELETTRICI	66
ART. 12.5 – IMPIANTI IDRICOSANITARI	67
ART. 12.6 – IMPIANTI DI FOGNATURA	67
ART. 12.7 – IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE STRADALE – LINEE AEREE	67
ART. 12.8 – ELEMENTI TECNOLOGICI DI RETE O DI SERVIZIO	68
ART. 13 – FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E VENTILAZIONI, RUMORE	69
ART. 13.1 - FUMI, POLVERI	69
ART. 13.2 – ESALAZIONI, VENTILAZIONI	69
ART. 13.3 – COMPATIBILITÀ ACUSTICA	70
ART. 14 – ISOLAMENTI TERMICI E FONICI	70
ART. 14.1 - ISOLAMENTI TERMICI	70
ART. 14.2 - ISOLAMENTI FONICI	71
ART. 15 – IMPIANTI FISSI DI TELEFONIA MOBILE	71
ART. 15.1 – LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	71
ART. 15.2 – CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	72
ART. 15.3 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE / CONCESSIONE EDILIZIA	75
ART. 15.4 – PROCEDURA AUTORIZZATIVA	78
ART. 16 – ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	79
ART. 16.1 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA	79
ART. 16.2 – INTERVENTI EDILIZI SU FABBRICATI PUBBLICI O PRIVATI APERTI AL PUBBLICO	79
ART. 16.3 – PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI	80
ART. 16.4 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE	80
ART. 16.5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE	81
ART. 17 – MANUFATTI PRECARI	81
ART. 17.1 – GENERALITÀ	81
ART. 17.2 – LOCALIZZAZIONE	81
ART. 17.3 – CARATTERISTICHE E TIPOLOGIE	82
ART. 17.4 – TEMPORANEITÀ	82
ART. 17.5 – PROCEDIMENTO	83
ART. 17.6 – GARANZIE E CAUZIONE	83
ART. 17.7 – NORME TRANSITORIE	83
ART. 18 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	84
SCHEMI ESPLICATIVI	85
<i>POGGIOLI E BALCONI</i>	86
<i>TETTOIE</i>	87
<i>PORTICATI</i>	88
<i>ALTEZZA EDIFICIO</i>	89
<i>MODIFICA DEL PIANO DI CAMPAGNA</i>	90

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistico edilizia del territorio comunale, anche in forma non definitiva sul suolo e nel sottosuolo, nonché le procedure e i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

Esso è in sintonia con le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente in ottemperanza alla normativa regionale e statale in vigore.

Tutti i soggetti, sia pubblici, che privati interessati alle trasformazioni di cui al primo comma, sono obbligati all'osservanza del presente regolamento edilizio, fatte salve le facoltà di deroga previste dalla normativa vigente, così come recepito dallo strumento urbanistico generale, riguardanti le opere pubbliche.

ART. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ABROGATO

ART. 3 - NORME PROCEDURALI

Art. 3.1 – Definizioni Generali

Art. 3.1.1 - Edificio

costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;

Art. 3.1.2 – Unità immobiliare

ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

Art. 3.1.3 – Elementi costitutivi dell'edificio

fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

Art. 3.1.4 – Parete

ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;

Art. 3.1.5 – Superficie utile (Su)

la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;

Art. 3.1.6 – Superficie accessoria (Sa)

la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre;

Art. 3.1.7 – Superficie coperta (Sc)

la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;

Art. 3.1.8 – Superficie per parcheggi (Sp)

l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;

Art. 3.1.9 – Volume utile (Vu)

il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

Art. 3.1.10 – Volume tecnico (Vt)

il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

Art. 3.1.11 – Altezza dell'edificio (H)

la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;

Art. 3.1.12 – Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

Art. 3.1.13 – Sagoma dell'edificio

la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

Art. 3.1.14 – Distanza dai confini

la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

Art. 3.2 – Contenuti e procedura degli interventi

ABROGATO

Art. 3.3 – Progettazione, esecuzione e direzione dei lavori

Art. 3.3.1 - Requisiti dei progetti

La Denuncia di Inizio Attività, e le istanze di Autorizzazione o di Concessione edilizia, oltre alla documentazione prevista dalla vigente normativa, devono contenere i documenti e gli elaborati previsti ed indicati nell'apposita scheda tecnica progettuale messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

La documentazione deve inoltre risultare coerente e corrispondente tra i vari elaborati prodotti.

In particolare, le relazioni devono in primo luogo chiaramente elencare la descrizione di tutti gli interventi previsti dal progetto presentato. Vanno inoltre evidenziati e dichiarati i parametri urbanistico-edilizi secondo i quali avviene la progettazione, nonché i requisiti normativi prescrittivi e indicativi, le scelte progettuali inerenti le soluzioni, le tipologie e i materiali delle costruzioni, le coloriture e le finiture nello stato attuale e in quello di progetto, l'inserimento delle stesse nel contesto finale dell'opera.

Gli elaborati grafici progettuali devono chiaramente fornire l'esatta indicazione dell'ubicazione dei siti attraverso la perimetrazione degli immobili oggetto d'intervento e tutte le informazioni che descrivano i luoghi e le opere progettate destinate a modificarli. Gli stessi elaborati devono altresì fornire indicazione del rispetto dei requisiti normativi, a dimostrare la conformità del progetto alle specifiche norme di zona e al soddisfacimento dei limiti e dei vincoli imposti dalla normativa.

La rappresentazione grafica dovrà consentire un facile raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto. Ciò potrà avvenire mediante la predisposizione di tavole indipendenti o mediante tavole uniche nelle quali le due situazioni vengano singolarmente accostate.

Non saranno consentite scale di rappresentazione anomale, a meno che ciò non venga motivato dal progettista per specifiche esigenze tecniche.

Piante e sezioni di stato di fatto e progetto devono venire sufficientemente quotate, con l'indicazione per ogni vano della corretta destinazione, sulla base dei requisiti dei medesimi.

Sui prospetti dovranno essere direttamente indicati colori, materiali e finiture scelte. La progettazione dei fori di facciata dovrà tener conto della funzionalità oltre che dell'estetica degli stessi, con particolarità agli infissi previsti.

Le rappresentazioni fotografiche dovranno essere tutte a colori e sufficientemente chiare per rendere apprezzabili i particolari significativi dell'intervento.

In tutte le tavole di inquadramento dovranno venir delimitate le aree oggetto di intervento tramite opportune coloriture, campiture o similari.

Nel caso in cui l'Ufficio tecnico preposto ritenga che le denunce o le istanze presentate non siano sufficientemente corredate da atti, documenti o elaborati previsti dalle norme del vigente Regolamento ovvero che la documentazione non risulti adeguata ai fini dell'esame amministrativo o idonea al rilascio degli atti, l'Ufficio comunica al titolare del provvedimento ed al tecnico progettista l'elenco dei documenti o degli elaborati da correggere o da produrre ad integrazione. I termini per l'esame delle denunce o delle istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Art. 3.3.2 - Requisiti e responsabilità del richiedente, del progettista e del direttore dei lavori

Il soggetto legittimato in base alla legge alla presentazione di denunce o alla richiesta di atti autorizzativi, e identificato quale titolare del procedimento, deve dimostrare, a mezzo di idonea documentazione, il titolo di proprietà o di utilizzo sulle aree da edificare o sugli immobili oggetto di intervento urbanistico-edilizio.

Il titolo deve essere dimostrato attraverso la presentazione di adeguata documentazione probatoria o di idonea autocertificazione atta a definire la figura del titolare del procedimento.

Qualora il titolare del procedimento si identifichi in una persona giuridica, la documentazione agli atti deve dimostrare il nominativo del legale rappresentante responsabile a cui fare riferimento.

I tecnici incaricati alla progettazione o alla direzione dei lavori delle opere devono essere iscritti ai relativi albi professionali di competenza e devono operare secondo i limiti delle competenze assegnate dalla normativa in vigore.

I dati anagrafici del proprietario degli immobili, del soggetto denunciante o richiedente, del tecnico progettista e del direttore dei lavori devono sempre contenere specifica indicazione del recapito, anche telefonico al fine di garantire la tempestiva reperibilità degli stessi, in particolare il direttore dei lavori, se residente fuori provincia deve indicare un recapito presso altro professionista residente in loco.

I dati anagrafici relativi al proprietario, al richiedente, al progettista e al direttore dei lavori devono contenere l'indicazione del Codice Fiscale.

Il progettista, attraverso la presentazione degli atti all'Amministrazione Comunale, certifica e dichiara a norma di legge, sotto la propria responsabilità, la veridicità delle asseverazioni e delle dichiarazioni, la conformità degli elaborati progettuali prodotti e dei dati in essi contenuti, i parametri della progettazione ed i riferimenti alle norme ed ai regolamenti. Il progettista è altresì responsabile dell'omissione di dati o di documenti.

Il proprietario, il titolare del provvedimento ed il direttore dei lavori, sono responsabili a norma di legge, per quanto avviene in cantiere relativamente all'esecuzione dei lavori, alla realizzazione delle opere in conformità al progetto presentato o approvato, alle varianti, alle modalità esecutive indicate negli atti autorizzativi, all'inosservanza di norme e prescrizioni, termini e sicurezza.

Art. 3.3.3 - Inizio dei lavori

Dopo aver ottenuto gli atti autorizzativi del caso e prima di dare corso ai relativi lavori, deve essere trasmessa al competente ufficio la comunicazione di inizio dei lavori. Detta comunicazione deve contenere la data in cui i lavori avranno effettivamente inizio assieme al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice degli stessi, e, ove previsto, del progettista degli impianti.

Il proprietario, il titolare del provvedimento, il direttore e l'assuntore dei lavori, hanno l'obbligo di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate in forma scritta allo stesso ufficio competente e firmate per conoscenza dal titolare del provvedimento, provvedendo all'immediata sospensione dei lavori fino al subentro del nuovo soggetto.

Art. 3.3.4 - Disposizioni inerenti il cantiere

All'esterno del sito oggetto dei lavori, in luogo pubblico e visibile, deve essere esposta una tabella di cantiere, chiaramente leggibile, recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare del provvedimento, del progettista, del direttore dei lavori, del progettista degli impianti, del responsabile del cantiere e della sicurezza, del geologo estensore della relazione geologica, le generalità dell'esecutore, gli estremi degli atti autorizzativi e la data di inizio. I dati contenuti nella tabella di cantiere devono essere aggiornati a seguito di ogni eventuale variazione.

In cantiere deve essere presente una copia degli atti autorizzativi e dei progetti mediante i quali si realizzano i lavori in corso di esecuzione. I soggetti interessati sono tenuti ad esibire copia di tali atti ad ogni richiesta dei tecnici dell' ufficio comunale preposto o del personale addetto alla sicurezza, vigilanza e controllo.

Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici in prossimità del cantiere. L'occupazione di tali aree, viene precedentemente autorizzata dall'ufficio preposto a seguito della presentazione di specifica istanza. Le aree occupate devono essere restituite nel pristino stato secondo i termini e le modalità contenute negli atti autorizzativi. Nel caso di sospensione dei lavori, l'Amministrazione Comunale può revocare il permesso di occupazione prima dei termini previsti ed ingiungere la messa in pristino del sito nei modi e nei termini che si rendano necessari.

Il titolare del provvedimento, prima di dar corso ad interventi su aree prospicienti vie e spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia del Direttore dei Lavori al Corpo di Polizia Municipale, recintare provvisoriamente l'area interessata con idonea struttura amovibile. Tali recinzioni devono impedire l'accesso agli estranei e ai non addetti ai lavori, risultare chiaramente visibili nelle opere diurne e notturne. Ogni angolo sporgente deve essere munito di segnalatore luminoso che deve restare acceso dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole. Deve inoltre essere posizionata la necessaria segnaletica prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza.

Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Le fronti delle impalcature verso strada pubblica vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta di polveri e materiali nonché idonei strumenti per lo scarico dei materiali e pertinenti segnaletiche di pericolo con segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso da mezz'ora prima del tramonto a mezz'ora dopo il sorgere del sole.

I lavori di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, sopraelevazione, demolizione, scavo, di modifiche interne ed esterne, devono venir realizzati in completa sicurezza per le persone e le cose. I lavori non devono compromettere l'ordinario uso degli spazi pubblici e privati, la stabilità del terreno circostante, la sicurezza degli impianti, delle infrastrutture e degli edifici limitrofi. Per gli interventi da realizzare su edifici accostati, vanno adottate tutte le cautele ed i provvedimenti necessari ad impedire il danneggiamento delle strutture e delle finiture degli edifici aderenti.

Il proprietario, il titolare del provvedimento, il direttore dei lavori, il responsabile del cantiere e della sicurezza devono adottate tutte le misure necessarie, atte a garantire la sicurezza di cantiere e la pubblica e privata incolumità nei luoghi interessati dalle lavorazioni e nelle aree limitrofe.

Art. 3.3.5 - Rinvenimento archeologico ed altro

In caso di rinvenimento archeologico, anche presunto, i lavori devono essere sospesi fino alle determinazioni degli uffici competenti sulla base delle vigenti normative e disposizioni in materia.

In caso di rinvenimento di condotte, linee o impianti dei servizi pubblici, deve essere trasmessa immediata comunicazione al competente Ufficio Comunale o Ente interessato. In corso dei lavori, in presenza di tali condizioni, vanno adottate tutte le cautele e le misure necessarie ad evitare danno alle infrastrutture e situazioni di disagio o di pericolo alla privata e pubblica incolumità.

Art. 3.3.6 - Fine dei lavori

Qualora gli interventi urbanistico-edilizi realizzati siano stati ultimati entro i termini di validità del procedimento stesso, il titolare del provvedimento deve trasmettere all'Ufficio Competente la comunicazione di fine dei lavori, riferita al relativo atto autorizzativo o denuncia.

Prima di comunicare la fine dei lavori, il titolare del provvedimento, tramite il direttore dei lavori, deve accertare l'avvenuta ultimazione delle opere previste in progetto, il soddisfacimento di tutte le prescrizioni e gli obblighi contenuti negli atti autorizzativi per i quali è prevista l'ottemperanza prima dell'ultimazione dei lavori, la trasmissione agli uffici competenti di tutta la documentazione prevista dalla normativa e delle dichiarazioni, dei certificati, collaudi, variazioni, conformità e verifiche, l'ottemperanza alle norme del presente Regolamento, la riconsegna di aree occupate e l'esecuzione delle eventuali opere di ripristino, l'asporto delle opere provvisorie di cantiere e la definitiva sistemazione del suolo, dei marciapiedi, degli impianti e delle infrastrutture.

Art. 3.4 – Abitabilità ed agibilità dei fabbricati

Art. 3.4.1 - Abitabilità e Agibilità dei fabbricati

Su specifica istanza dei soggetti legittimati per legge, l'Amministrazione Comunale rilascia, il certificato di abitabilità o agibilità dei fabbricati, in relazione alle rispettive destinazioni d'uso, al fine di acconsentire l'utilizzo degli stessi.

All'istanza deve essere allegata tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa redatta conformemente alle disposizioni di legge.

L'autorizzazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati, relativamente a validità, termini, scadenza, ecc. viene rilasciata in conformità alle vigenti disposizioni in materia dal soggetto legittimato preposto. L'evasione delle istanze avviene nei termini stabiliti per Legge.

I fabbricati privi del certificato di abitabilità o di agibilità non possono essere utilizzati.

Art. 3.4.2 - Provvedimento di inabitabilità ed inagibilità dei fabbricati

I fabbricati che vengano riconosciuti privi dei requisiti di abitabilità o di agibilità previsti dalle vigenti normative in materia, vengono dichiarati inabitabili o inagibili e dichiarati di fatto inutilizzabili.

L'inabitabilità o inagibilità viene notificata al proprietario dell'immobile che deve obbligatoriamente provvedere allo sgombero del fabbricato e a garantire il successivo inutilizzo dello stesso.

Per il riutilizzo dei fabbricati interessati da un provvedimento di inabitabilità o inagibilità il proprietario degli stessi deve provvedere a realizzare le opere necessarie per ripristinare le minime condizioni igienico-sanitarie e statiche degli ambienti.

Art. 3.4.3 - Certificato di classificazione degli interventi

Su specifica istanza dei soggetti legittimati per legge, l'Amministrazione Comunale rilascia, il certificato di classificazione dell'intervento che specifica, in base alle definizioni di legge, la tipologia dei lavori soggetti ad atto autorizzativo, denuncia o comunicazione.

Art. 3.4.4 - Certificati e attestazioni varie

Certificazioni non previste dal presente regolamento, possono essere rilasciate dal competente servizio, su specifica istanza dei soggetti legittimati per legge, qualora ne sussistano i presupposti e soltanto quando possono venir documentate dagli atti in possesso dell'Amministrazione Comunale.

L'istanza, redatta secondo le modalità indicate dalla normativa e sottoscritta dall'interessato deve contenere i dati anagrafici ed il recapito del richiedente, le motivazioni e l'uso per le quali la certificazione viene richiesta e gli eventuali estremi degli atti ai quali la certificazione si riferisce.

Art. 3.5 – Certificazioni

Art. 3.5.1 - Certificato di destinazione urbanistica

Su specifica istanza dei soggetti legittimati per legge, l'Amministrazione Comunale rilascia, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le norme e le modalità di intervento previste dal Piano Regolatore Generale Comunale per le zone prese in esame.

All'istanza presentata sulla base della modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale deve essere allegato, in duplice copia, l'estratto di mappa catastale della particella per la quale viene richiesto il certificato, rilasciato dall'Amministrazione competente.

Le planimetrie catastali potranno altresì essere estratte in copia da documenti originali in possesso del richiedente, a condizione che le stesse risultino conformi agli originali.

ART. 4 - PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI

Art. 4.1 - Definizioni

Nelle zone omogenee indicate dal P.R.G.C. all'interno delle quali l'edificazione risulta assoggettata a pianificazione attuativa, l'attività edilizia rimane subordinata all'approvazione di appositi Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (P.R.P.C.).

Tali strumenti possono essere predisposti da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di soggetti privati a seconda delle disposizioni specifiche dettate dal P.R.G.C.

Nelle aree destinate all'edilizia economico popolare, l'attività edilizia è subordinata all'approvazione di appositi P.R.P.C. denominati Piani per Edilizia Economico Popolare, la cui attuazione è disciplinata da specifiche norme di legge.

Art. 4.2 – Procedure per la formazione del P.R.P.C.

Art. 4.2.1 – Richiesta

La richiesta, redatta su carta resa legale, indirizzata al Servizio competente, unitamente agli allegati, deve essere sottoscritta da parte di tutti i soggetti proponenti il piano.

Sulla stessa deve essere indicato chiaramente il recapito del/dei richiedenti, il codice fiscale, il nominativo del progettista del P.R.P.C. e la documentazione allegata, come qui di seguito riportato:

Elaborati di Analisi:

- Estratto della mappa catastale tavolare in scala 1:2880 o 1:1000 con la perimetrazione dell'ambito oggetto d'intervento
- Estratto del P.R.G.C. in scala 1:5000 con l'individuazione della zona urbanistica interessata; per gli ambiti soggetti a proposta progettuale particolareggiata l'estratto dovrà essere in scala 1:2000
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto in scala 1: 200 o 1:500 a seconda della estensione delle aree interessate con l'indicazione dell'orientamento, comprensivo delle quote altimetriche del terreno, delle recinzioni, dei manufatti esistenti, delle strade interne e degli accessi esistenti e relativi collegamenti con la viabilità esistente, delle alberature presenti e quant'altro risultasse significativo al fine della esatta rappresentazione dei luoghi
- Sezioni altimetriche del terreno in scala 1:200 o 1:500 a seconda dell'estensione delle aree interessate, trasversali e longitudinali rispetto l'andamento altimetrico del terreno ed estese a tutto l'ambito interessato
- Planimetria in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda della estensione delle aree interessate con l'indicazione della rete viaria stradale esistente, delle urbanizzazioni presenti in zona (fognatura, acquedotto, energia elettrica, rete di metanizzazione, rete telefonica., illuminazione pubblica, aree di parcheggio)
- Documentazione fotografica essenziale dello stato dei luoghi a colori (tutte le copie)
- Rilievo vegetazionale di dettaglio in scala 1: 500 con l'analisi puntuale delle piantumazioni presenti solo per gli ambiti ricadenti in area di interesse naturalistico
- Tavola degli elementi urbanistici relativa alle superfici, agli indici, alle volumetrie, alle aree di uso pubblico

- Estratti tavolari aggiornati a dimostrazione del diritto di proprietà delle aree oggetto d'intervento, con evidenziate le servitù presenti
- Perizia geologica redatta in conformità al D.M. 11.03.1988 (studio geologico, indagini e relazione redatte secondo quanto previsto dalla normativa vigente in campo urbanistico)
- Pareri rilasciati dagli enti erogatori di servizi pubblici, dai quali si rilevi la fattività dell'intervento e che contengano le eventuali prescrizioni per realizzare le opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie per l'attuazione del piano

Elaborati di Progetto:

- Planimetria di progetto planivolumetrico in scala 1: 200 o 1:500 a seconda della estensione delle aree interessate con l'indicazione dell'orientamento, delle quote altimetriche del terreno, dei lotti edificatori con le rispettive superfici, delle volumetrie assegnate, della rete viaria interna comprensiva delle aree di parcheggio sia private che di uso pubblico, delle sistemazioni esterne e delle destinazioni d'uso delle singole aree
- Planimetria di progetto delle opere di urbanizzazione primaria in scala 1:200 o 1:500 a seconda della estensione delle aree interessate con l'indicazione delle opere previste, delle destinazioni d'uso delle aree
- Sezioni altimetriche di progetto del terreno in scala 1:200 o 1:500 a seconda dell'estensione delle aree interessate, trasversali e longitudinali rispetto l'andamento altimetrico del terreno ed estese a tutto l'ambito interessato, con l'indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto; dei profili altimetrici delle sagome planivolumetriche
- Elaborato in scala adeguata relativo alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste compresi particolari costruttivi significativi
- Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria aggiornato ai prezzi di mercato vigenti alla data di redazione del piano attuativo
- Analisi di impatto ambientale solo per gli ambiti ricadenti in aree di interesse paesaggistico
- Relazione tecnica descrittiva dell'intervento progettato che fissi gli obiettivi del piano, che illustri la previsione massima delle spese occorrenti e stabilisca i tempi previsti per l'attuazione
- Norme tecniche di attuazione del piano contenente tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, e comprensive

delle indicazioni specifiche tipologiche rappresentative delle costruzioni, delle sistemazioni esterne, delle aree pubbliche o di uso pubblico

- Relazione geotecnica
- Schema di convenzione riguardante gli obblighi da assumersi da parte dei proponenti il piano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste
- Tabella numerica riassuntiva dei dati progettuali relativi all'intervento previsto
- Asseverazione del progettista del P.R.P.C. di compatibilità geologica delle opere progettate alle condizioni geologiche del territorio in conformità ai disposti dell'art. 3 della L.R. 4.05.1992, n. 15
- Asseverazione del progettista del P.R.P.C. di conformità urbanistica delle opere progettate al P.R.G.C ed il rispetto dei limiti di flessibilità secondo quanto disposto dalle disposizioni legislative vigenti; nell'asseverazione dovrà essere dichiarata la presenza o meno di immobili vincolati ai sensi della parte seconda Titolo I° e parte terza Titolo I° del D.Lgs. 42/04.

Art. 4.3 – Fase Istruttoria

ABROGATO

Art. 4.4 – Varianti al P.R.P.C.

ABROGATO

Art. 4.5 – Voltura del P.R.P.C.

Nel caso di trasferimenti di beni immobili interessati dalle previsioni progettuali del P.R.P.C. approvato e comunque costituenti l'ambito d'intervento, avvenuti a seguito di compravendite, donazioni, successioni, ecc. i nuovi soggetti aventi titolo devono presentare all'Amministrazione Comunale apposita richiesta di voltura, in carta legale, con allegata la documentazione attestante il titolo di proprietà, da perfezionarsi mediante deliberazione giuntale.

Art. 4.6 – Collaudo e consegna opere di urbanizzazione convenzionate

Le modalità di cessione delle opere di urbanizzazione e/o dell'iscrizione dell'uso pubblico delle aree individuate all'interno del P.R.P.C. da parte dei soggetti privati intestatari del piano attuativo vengono stabilite dalla convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale.

Al fine della consegna al Comune delle aree in cessione, deve essere presentato, unitamente alla documentazione tecnica di acquisizione delle aree al patrimonio o demanio Comunale, il Collaudo finale tecnico-amministrativo redatto da un professionista abilitato ed iscritto al rispettivo ordine professionale, nominato dai soggetti intestatari del P.R.P.C., il cui onorario rimane a carico dei medesimi.

I documenti attestanti il riconoscimento della proprietà sulle aree in cessione gratuita o dell'iscrizione dell'uso pubblico delle aree assoggettate dalla convenzione medesima, devono essere inviati al Comune in duplice copia di cui una al Servizio Urbanistica-Attività Produttive e l'altra all'Ufficio Patrimonio.

Prima della consegna delle aree deve essere richiesto all'Amministrazione Comunale un sopralluogo da parte dei Servizi interessati al fine della verifica dell'ultimazione delle opere collaudate.

Sulle aree che risultano assoggettate all'uso pubblico deve essere installata una tabella, la cui tipologia verrà fornita dall'Amministrazione Comunale, sulla quale deve essere indicato il bene assoggettato all'uso pubblico. Il costo per tale installazione rimane a carico dei soggetti proponenti il P.R.P.C.

Le aree di proprietà privata ed assoggettate ad uso pubblico a seguito di obblighi convenzionali, non possono essere per nessun motivo recintate o interdette all'uso medesimo.

In particolare quelle destinate alla viabilità non possono essere recintate nè interdette al transito pedonale o veicolare o alla sosta di mezzi motorizzati; il transito su tali aree di automezzi pesanti rimane subordinato al rilascio della relativa autorizzazione comunale di competenza del Servizio Tecnico Ambiente.

La manutenzione delle aree assoggettate all'uso pubblico rimane di competenza dei soggetti intestatari del P.R.P.C. e dei loro aventi causa, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

ART. 5 - ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA/VIGILANZA, VIOLAZIONI, SANZIONI

L'attività urbanistico-edilizia attuata senza i necessari provvedimenti autorizzativi di competenza dell'Amministrazione Comunale, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge in caso di esecuzione di opere abusive.

Gli interventi realizzati in zona di vincolo paesaggistico ed ambientale o su immobili con vincoli puntuali di carattere ambientale, architettonico, archeologico e storico senza i necessari provvedimenti autorizzativi previsti per legge, comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalle specifiche disposizioni normative.

Art. 5.1 – Vigilanza

Il Sindaco, attraverso gli addetti designati alla vigilanza ed al controllo, può predisporre l'esecuzione di sopralluoghi, anche a campione e senza preavviso, nei siti e presso gli immobili interessati da interventi o dalla progettazione al fine di accertare la consistenza degli immobili, il corretto svolgimento delle opere, la conformità, le modalità ed i tempi di esecuzione dei lavori, eventuali sondaggi e verifiche di campioni o di tipologie dei materiali, coloriture, ecc.

Per le funzioni di vigilanza urbanistica il Responsabile del Servizio competente si avvale del personale del Corpo di Polizia Municipale.

Art. 5.2 - Sospensione dei lavori

Nell'effettuazione di verifiche di controllo sul territorio da parte del personale delegato, i soggetti intestatari del provvedimento autorizzativo o di denuncia di inizio attività sono tenuti all'esibizione della documentazione attestante il titolo all'effettuazione delle trasformazioni urbanistico edilizie.

Qualora venga ravvisata una violazione o inosservanza alle norme o alle prescrizioni contenute negli atti autorizzativi, si provvede all'adozione di apposita ordinanza sindacale di sospensione dei lavori.

Art. 5.2.1 – Individuazione delle opere

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la presentazione di documenti o rappresentazioni grafico – progettuali che permettano una corretta individuazione delle opere realizzate abusivamente o delle modifiche apportate allo stato dei luoghi.

La redazione di tali elaborati è di competenza esclusiva di professionisti abilitati e regolarmente iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali. In caso di interventi abusivi di minor entità, è ammessa, previa valutazione del responsabile del procedimento, la presentazione della documentazione necessaria (riprese fotografiche o elaborazioni grafico-schematiche), dimostrante gli interventi effettuati, anche da parte dei proprietari intestatari del provvedimento di sospensione.

La presentazione della documentazione tecnica per la verifica delle opere accertate è fissata nel termine di giorni 30 dalla data di notifica del provvedimento di sospensione. Nel caso di mancata presentazione della documentazione di che trattasi il responsabile dell'istruttoria provvederà all'emissione del provvedimento sanzionatorio sulla base di una valutazione tecnica d'ufficio.

Art. 5.3 – Sanzioni

Le procedure per l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori in presenza di opere abusive sono regolamentate dalle disposizioni di legge in vigore all'atto dell'accertamento.

Entro il termine fissato dalla legge, decorrente dalla data di notificazione del provvedimento sindacale di sospensione dei lavori, devono essere emessi i relativi provvedimenti sanzionatori secondo le tipologie d'intervento edilizio o urbanistico.

Per provvedimento sanzionatorio deve intendersi l'atto di demolizione e messa in pristino dello stato dei luoghi o l'irrogazione di sanzione amministrativa a seconda della tipologia d'abuso realizzata.

Art. 5.3.1 - Soggetti corresponsabili

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività, il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori, sono corresponsabili della corretta realizzazione sotto il profilo urbanistico-edilizio delle opere autorizzate.

In caso di accertata esecuzione di opere difformi rispetto agli interventi autorizzati o approvati dall'Amministrazione Comunale, i soggetti di cui al comma precedente possono essere cointestatari dei provvedimenti sanzionatori previsti per legge.

Art. 5.3.2 – Adempimenti

Gli intestatari dei provvedimenti sanzionatori, nei casi in cui sia prevista la demolizione di opere o il ripristino dello stato dei luoghi, hanno l'obbligo di ottemperare entro il termine prescritto dal provvedimento stesso; analogamente le sanzioni pecuniarie comminate per le opere accertate devono essere corrisposte con le medesime modalità.

All'atto dell'avvenuta demolizione o ripristino è obbligo degli intestatari del provvedimento sanzionatorio comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto adempimento; a tal fine è prescritta la presentazione di apposita documentazione fotografica a colori (in duplice copia) a dimostrazione del ripristino; la comunicazione deve essere sottoscritta dai soggetti intestatari del provvedimento sanzionatorio ed ha valore di autocertificazione.

L'Amministrazione Comunale per la predisposizione degli atti conclusivi si riserva di effettuare o far effettuare a soggetti delegati le verifiche necessarie.

Art. 5.3.3 – Progetto di ripristino

In caso di interventi abusivi di cui alla parte III° Titolo I° del D.Lgs. 42/04, realizzati in zone di tutela ambientale o paesaggistica, i soggetti corresponsabili dell'abuso devono presentare un progetto di demolizione delle opere abusive e di ripristino dei luoghi manomessi.

Il termine per la presentazione del progetto di ripristino risulta di giorni 45 (quarantacinque) dalla data di notifica del provvedimento sanzionatorio.

In caso di inadempienza a quanto prescritto dal provvedimento sanzionatorio, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo affida l'incarico al personale del Servizio competente per la redazione del progetto di ripristino; le spese sostenute devono essere recuperate nei confronti dei responsabili dell'abuso con procedura coattiva prevista dalla legge.

Art. 5.3.4 – Sanatoria

Nei termini prescritti dal provvedimento sanzionatorio per ottemperare alla demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi, è ammessa la presentazione di richiesta di sanatoria da parte dei soggetti intestatari del provvedimento medesimo, secondo le disposizioni di cui alla normativa vigente.

Alla richiesta, formulata sulla base della modulistica redatta dall'Amministrazione Comunale, deve essere allegata la documentazione prevista per l'ottenimenti dei rispettivi provvedimenti autorizzativi.

Il termine per l'esame e la definizione della sanatoria può essere sospeso per l'eventuale richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale della documentazione integrativa mancante.

Per il rilascio del provvedimento in sanatoria trovano applicazione le procedure riguardanti il rilascio della concessione edilizia, della autorizzazione edilizia e per la denuncia di inizio attività.

Art. 5.3.5 – Accertamento di sussistenza/insussistenza del danno ambientale

Per l'ottenimento della sanatoria edilizia delle opere abusive realizzate su immobili o in zona tutelata ai sensi del Titolo I° parte terza del D.Lgs. 42/04, è necessaria la verifica da parte dell'Amministrazione competente alla tutela del vincolo che accerti la mancanza del danno ambientale.

Per le opere sottoposte a Tutela di cui alla parte III° Titolo I° del D.Lgs. 42/04, di competenza comunale, l'accertamento della sussistenza/insussistenza del danno ambientale compete alla Commissione Edilizia Integrata Ambiente la quale può prescrivere eventuali interventi atti alla conservazione di manufatti o aree di particolare pregio ambientale.

L'accertamento dell'insussistenza del danno ambientale comporta in forza delle vigenti disposizioni legislative l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla legge medesima; tale provvedimento sanzionatorio deve contenere la dichiarazione di insussistenza del danno ambientale.

L'accertamento della sussistenza del danno ambientale, in caso di richiesta di sanatoria urbanistico-edilizia, comporta l'emissione da parte dell'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento di diniego al rilascio del provvedimento autorizzativo in sanatoria.

Art. 5.3.6 - Interventi su immobili soggetti a procedimento di sanatoria o di condono edilizio

I progetti relativi agli immobili che abbiano già usufruito di sanatorie o di condono edilizio devono contenere copia delle relative autorizzazioni ottenute, o in alternativa indicazione degli estremi che permettano l'identificazione delle relative istanze.

Gli immobili o le pertinenze degli stessi, che siano interessati, anche parzialmente, da denunce o istanze di sanatoria o di condono edilizio in corso di definizione, o che non abbiano avuto risoluzione, non possono essere soggetti alla presentazione di denunce o essere idonei al rilascio di atti autorizzativi, fino all'avvenuta definizione degli atti pendenti.

Art. 5.3.7 - Determinazione sanzione amministrativa pecuniaria violazione regolamento edilizio

Salva diversa disposizione di legge o qualora specifiche norme regolamentari dell'Ente non dispongano diversamente, la sanzione amministrativa pecuniaria per le violazioni alle norme del presente regolamento e delle ordinanze comunali consiste nel pagamento di una somma pari ad Euro 516,46.

Art. 5.4 – Acquisizione di opere ed aree

Art. 5.4.1 – Procedure di acquisizione gratuita

L'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere eseguite in assenza della concessione edilizia, in totale difformità o con variazioni essenziali, così come definite dalla normativa vigente, comporta l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'opera abusiva e della relativa area di pertinenza urbanistica.

Il verbale di accertamento, redatto dal Corpo di Polizia Municipale e notificato ai soggetti intestatari del provvedimento ed al proprietario del bene immobile su cui sorge l'opera abusiva, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'acquisizione gratuita dell'opera abusiva e dell'area di pertinenza urbanistica dell'opera realizzata.

Art. 5.4.2 – Definizione dell'area di pertinenza

L'area di pertinenza che viene acquisita gratuitamente, congiuntamente con l'opera abusiva, viene stabilita dalle vigenti norme sanzionatorie in materia urbanistico – edilizia.

In mancanza di una specifica definizione di legge per la quantificazione dell'area di pertinenza, al fine di poter adempiere alla demolizione d'ufficio dell'opera abusiva, si stabilisce che l'area da acquisire gratuitamente deve corrispondere all'area di sedime dell'opera abusiva, unitamente ad una superficie circostante la stessa avente larghezza minima di ml. 3,00 dalla costruzione, compresa l'area del percorso viario più breve e meno difficoltoso tra il lotto relativo all'opera abusiva e la rete della viabilità principale esistente, avente larghezza pari a ml. 3,00.

Tale area deve interessare solamente beni di proprietà dei soggetti intestatari del provvedimento sanzionatorio. Per le operazioni di demolizione d'ufficio, l'Amministrazione Comunale può utilizzare servitù attive di passaggio esistenti gravanti su fondi altrui poste a favore dei soggetti intestatari del provvedimento sanzionatorio.

Art. 5.4.3 – Demolizione

L'opera abusiva acquisita deve essere demolita con successiva ordinanza sindacale, salvo che con deliberazione consiliare venga riconosciuto l'interesse pubblico alla non demolizione per l'utilità che l'opera stessa riveste.

L'Amministrazione Comunale affida l'incarico di redazione del progetto di demolizione al personale del Servizio competente.

L'affidamento delle opere di demolizione, qualora risulti impossibile poter provvedere con mezzi propri, viene individuato sulla base delle disposizioni di legge in essere all'atto della procedura sanzionatoria.

Il contratto di affidamento delle opere di demolizione dovrà prevedere anche la redazione da parte della ditta incaricata, della documentazione catastale-tavolare necessaria per la trascrizione tavolare, una volta ultimati i relativi lavori.

Ad avvenuta demolizione delle opere abusive, l'area di pertinenza definita al punto 5.4.2, in attesa della definitiva trascrizione tavolare, viene inserita nell'elenco dei beni patrimoniali disponibili dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese derivanti dall'intervento di demolizione, dalla fase iniziale di progettazione a quella finale di trascrizione tavolare, saranno a carico dei soggetti intestatari del provvedimento sanzionatorio e verranno recuperate a termini di legge con procedura di riscossione coattiva.

Art. 5.5 – Conclusione del procedimento

L'accertamento dell'avvenuta demolizione, effettuato da parte del Corpo di Polizia Municipale, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal provvedimento sanzionatorio, comporta l'emanazione dell'ordinanza Sindacale di archiviazione della pratica di abusivismo urbanistico edilizio.

Tale ordinanza va notificata ai soggetti intestatari del provvedimento sanzionatorio nelle forme di legge. Analogamente l'atto conclusivo viene trasmesso all'Amministrazione regionale ed al Tribunale Ordinario per la definizione dell'iter di rispettiva competenza.

ART. 6 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO

Art. 6.1 – Sistemazione del suolo

Il piano di campagna esistente può essere oggetto di modifica nel rispetto dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geostatico del terreno nei limiti sotto indicati.

Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere corredati da una relazione che verifichi la necessità ed indichi le soluzioni idrauliche e geologiche da assumere.

Art. 6.1.1 - Opere di consolidamento del suolo

In presenza di pendii soggetti, in misura più o meno estesa, a movimenti franosi, scivolamenti ed in genere fenomeni di instabilità di versante, attivi o quiescenti, è obbligo provvedere alla loro stabilizzazione mediante interventi rispettosi dell'ambiente, previa l'esecuzione di opportune indagini geologico-tecniche ed idrogeologiche, atte ad accertare le caratteristiche e le dimensioni dei fenomeni.

Gli interventi devono privilegiare le tecnologie di ingegneria naturalistica.

In caso di fenomeni di entità tale da richiedere l'esecuzione di chiodature, pali, tiranti, bullonature, reti, ed, in genere opere geotecniche rilevanti, queste devono essere accompagnate da interventi di opportuno inserimento nell'ambiente e nel paesaggio circostante.

Tale tipologia di interventi comprende, tra l'altro:

- l'eliminazione degli eventuali riporti e materiali di scarica;
- la regimentazione di eventuali acque superficiali o profonde;
- l'eliminazione di scarichi a dispersione;
- le palificate vive;
- i gabbioni;
- le "terre armate" o terre rinforzate;
- gli inerbimenti;
- le fascinate;

Art. 6.1.2 - Modifica del piano di campagna

Le modifiche del piano di campagna sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) movimenti di terra: i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono essere comunque prevalenti a quelli di riporto, fatta salva la realizzazione di accessi relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- b) in confine ed all'interno della proprietà possono essere eretti muri di sostegno o sopraelevati quelli esistenti con un'altezza massima di metri 2.00, a condizione che la distanza in proiezione orizzontale tra il ciglio dei due muri successivi, o tra il ciglio del muro ed il confine di proprietà, non sia inferiore alla differenza di quota tra i cigli stessi o il ciglio ed il confine;
- c) i muri di sostegno esistenti possono essere demoliti e ricostruiti ove ciò sia reso necessario da ragioni statiche o geomeccaniche;
- d) non può essere alterato il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee senza prevedere una nuova regimentazione, riguardante anche le aree e costruzioni limitrofe.

Le limitazioni di cui alla lettera b) non si applicano quando il muro di sostegno coincida con il ciglio di una strada pubblica o privata esistente o in progetto.

Nelle zone comprese all'interno del S.I.N. Sito d'Interesse Nazionale, di cui il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 24/02/2003 ad oggetto "Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Trieste", il piano di campagna può essere oggetto di modifica prevedendo modesti volumi di riporto eseguiti con materiale arido certificato previo parere degli Enti competenti.

Art. 6.3 - Sbiancamento

Per scavo di sbiancamento si intende quello occorrente per lo spianamento o per la sistemazione del terreno su cui dovranno sorgere le costruzioni, per la formazione di cortili, giardini, scantinati, piani di appoggio per platee di fondazione, vespai rampe incassate ecc., in generale qualunque scavo eseguito a sezione aperta su vasta superficie, ove sia possibile l'allontanamento del materiale di scavo, evitandone il sollevamento, sia pure con la formazione di rampe provvisorie.

Sono considerati scavi di sbancamento quelli che si trovano al di sotto del piano di campagna quando gli scavi rivestono i caratteri sopra indicati.

Art. 6.4 - Terrapieno

Per terrapieno si intende l'opera costituita da un volume o massa di terra esistente o accumulata secondo un progetto prestabilito, con eventuale sottostante struttura di sostegno opportunamente predisposta, ed usata principalmente per sostenere sedi stradali o ferroviarie, per formare ripiani di terrazzamenti artificiali.

Qualora il P.R.G.C. lo consenta è possibile ricavare all'interno del terrapieno manufatti accessori.

Art. 6.5 - Scavo e rinterro

Si definiscono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e simili.

Gli scavi non possono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in special modo di quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione deve essere richiesta formale concessione al Servizio comunale preposto.

Non rientrano nella definizione del presente articolo le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esse strettamente connesse, nonché quei modesti lavori legati alla sistemazione di spazi verdi.

Art. 6.6 - Materiali provenienti da demolizioni e scavi

Tutti i materiali provenienti da demolizioni in genere, come pure i volumi di scavo che non verranno utilizzati per la sistemazione del fondo, devono essere conferiti alle apposite discariche autorizzate e/o soggetti abilitati al trattamento e al recupero dei materiali secondo quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare per gli interventi di ricomposizione morfologica e recupero ambientale.

E' vietato l'accumulo di tali materiali nell'area di intervento se non per il periodo strettamente necessario all'organizzazione del suo asporto ed in modo tale da garantirne la stabilità. In nessun caso tale materiale di risulta potrà essere depositato lungo le strade e negli spazi pubblici.

Nel caso in cui nel corso delle operazioni di scavo o di demolizione, si riscontri la presenza di materiale inquinato di qualsiasi tipo, anche al di fuori dei siti perimetrati di interesse nazionale di cui al D.M. 24.02.2003, dovrà prontamente essere avvisata l'autorità preposta al fine dell'attivazione delle procedure di legge.

Art. 6.7 – Terrazzamento

Per terrazzamento si intende la sistemazione di un terreno naturale in forte pendenza mediante la creazione di una serie di ripiani o terrazze, ciascuno sostenuto da apposita opera di sostegno o da una scarpata erbosa.

Art. 6.8 - Opere di sostegno

Il muro o l'opera (gabbionata, terra armata, terra rinforzata ecc.) di sostegno è costituito da una struttura che ha la funzione di contrastare il movimento della massa del terreno retrostante e soprastante. Vista la sua funzione non viene imposta un'altezza massima della struttura.

I muri di sostegno, specie quelli di altezza notevole superiori a m. 2.00, devono essere opportunamente mascherati con idonea piantumazione, che ne mitighi l'impatto, oppure realizzati con tecniche costruttive che ne garantiscano il rinverdimento.

Art. 6.9 - Recinzioni, muri di recinzione e accessi carrai

Le recinzioni, destinate a delimitare le varie proprietà, devono avere un aspetto decoroso ed intonato all'ambiente circostante per forma, materiale, colore e tipologia, evitando di essere realizzate con elementi prefabbricati di cemento (frangisole). Visto il contesto paesaggistico, ove possibile, va utilizzato il materiale locale ed in particolare l'arenaria. Le recinzioni non devono impedire o disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

Qualora siano realizzate in muro pieno non possono superare l'altezza di ml. 2.00. Nel caso di recinzione con soprastante ringhiera, quest'ultima, nel rispetto di un'altezza complessiva di ml. 2.50, non deve superare l'altezza di ml. 1.50.

Qualora la recinzione si innesti su un muro di sostegno la stessa può essere realizzata in muratura piena per un'altezza massima di ml. 1.00, con eventuale soprastante ringhiera, fino al raggiungimento di un'altezza massima di ml. 2.50, nel rispetto della verifica statica del manufatto.

I cancelli di ingresso su strade o spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata od in uscita dinnanzi al cancello stesso fuori dalla sede stradale, o in alternativa, qualora le circostanze non consentano tale accorgimento, gli stessi possono essere posti lungo il ciglio stradale, purchè dotati di meccanismi di apertura automatizzati.

Art. 6.10 - Sistemazione delle aree scoperte

Le aree scoperte sono quelle destinate alla formazioni di cortili, orti o giardini e comunque corrispondono a quelle parti del terreno non utilizzate per l'edificazione.

Ferme restando le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, le aree scoperte private dei lotti edificati con destinazione diversa da quella produttiva possono essere pavimentate per non più del 30% della loro estensione, con l'esclusione dei parcheggi, della viabilità interna ai lotti, dei camminamenti pedonali (marciapiedi e scale). La restante porzione deve essere sistemata a giardino con la messa a dimora di eventuali essenze arboree od arbustive.

La scelta delle essenze deve avvenire prevalentemente nella gamma di quelle appartenenti a specie autoctone.

Nelle zone verdi e nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione presente, specialmente le alberature d'alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno e sostituzione delle piante in caso di deperimento.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi sia necessario abbattere alberi d'alto fusto si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente di essenze autoctone e grandezza adeguata.

Qualsiasi abbattimento deve essere autorizzato previa presentazione di idonea documentazione fotografica e relazione redatta da un esperto contenente le motivazioni. In particolare l'autorizzazione potrà essere rilasciata esclusivamente nei seguenti casi:

- quando l'alberatura, per ragioni inerenti al proprio stato vegetativo, possa costituire pericolo reale o potenziale per l'incolumità delle persone o delle cose, in particolare quando lo sviluppo delle radici compromette la stabilità di murature o renda pericolosi i percorsi pedonali;
- nel riassetto vegetazionale esistente;
- quando l'alberatura renda impossibile o gravemente difficoltosa la realizzazione di un'opera edilizia sia pubblica che privata.

Tutti gli interventi che vadano ad incidere sull'assetto vegetazionale esistente dovranno essere eseguiti minimizzando l'artificialità dello stesso ed assicurando la massima naturalità e spontaneità della vegetazione attraverso un'attenta selezione delle specie e una altrettanto attenta loro disposizione.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di pregio. Nella richiesta di concessione edilizia deve essere adeguatamente studiata la sistemazione a verde dell'area circostante il manufatto da realizzare, con l'indicazione delle essenze esistenti e di quelle che si intende ubicare.

E' vietato ogni tipo di danneggiamento alle alberature.

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE, DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DELLE ABITAZIONI

Art. 7.1 - Isolamento dei vani

I locali abitabili devono presentare il piano di calpestio ad una quota superiore o uguale a cm 15 rispetto alla quota del terreno sistemato.

Devono inoltre presentare un'intercapedine areata del terreno sottostante, non inferiore a cm. 20.

Nelle nuove edificazioni o ampliamenti, deve essere prevista inoltre un'intercapedine areata, lungo le murature perimetrali interrato non inferiore a cm. 60 di larghezza, e non superiore a cm. 150. Potranno essere consentite grandezze superiori esclusivamente nelle zone sottostanti i porticati al fine di consentire la costruzione di pilastri del livello superiore in asse al muro dell'intercapedine.

L'intercapedine deve essere impostata ad una quota pari a quella della quota d'imposta inferiore dei vani interrati e deve essere provvista di una canaletta posta ad almeno cm. 20 sotto il livello del pavimento.

Nelle intercapedini non si possono ricavare vani accessori quali depositi, ripostigli, centrali termiche ecc.

Sono consentiti metodi alternativi di isolamento da valutare di volta in volta, purché debitamente documentati e dettagliati.

Nel caso di interventi aventi rilevanza edilizia e nella ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ogni edificio deve avere:

- la muratura isolata dal suolo mediante l'apposizione di uno strato continuo impermeabile idrofugo, che impedisca la diffusione dell'umidità proveniente dal suolo stesso, e da un idoneo sistema di drenaggio con canali e cunette per l'allontanamento delle acque;
- la superficie orizzontale delle costruzioni, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno, deve essere dotata almeno di un vespaio, o sistema equivalente, con altezza minima di cm. 20.

Tutti i vani che presentano murature contro terra, ad eccezione di cantine e pertinenze devono essere dotati di intercapedine, purché la parete verso il vano abbia spessore di cm.10; l'intercapedine deve essere larga almeno cm.10, pavimentata e provvista di cunette eseguite in materiale impermeabile per lo scolo delle acque, dotata di pendenza per il convogliamento ed allontanamento delle stesse. Il fondo delle cunette deve trovarsi almeno a cm.20 sotto il livello del pavimento del locale stesso.

Art. 7.2 - Altezza utile interna dei vani

Negli edifici residenziali, i vani abitabili devono avere un'altezza utile interna minima pari a m. 2.50, mentre nei vani accessori come ripostigli, bagni, corridoi ecc., tale altezza si riduce a m. 2.40.

Per gli edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, è possibile procedere alla loro compensazione, purché non siano in alcun punto inferiori a m. 1.50 nei vani abitabili e a m. 1.40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a m. 2.20.

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

Ogni singolo vano deve soddisfare tale requisito, tenendo conto che l'altezza viene misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura di ogni singolo vano.

Nei vani sistemati con travi a vista, l'altezza va misurata dalla quota del pavimento a quella interposta tra 2 travature (estradosso delle travi).

Per quanto concerne le altezze dei vani abitabili e accessori nelle zone omogenee "A" valgono quelle prescritte nei singoli Piani di Recupero ed in loro assenza, non devono essere inferiori rispettivamente a m. 2.20 per i vani abitabili e a m. 2.00 per i vani accessori.

Art. 7.3 - Superficie dei vani

I vani degli alloggi devono presentare le seguenti superfici minime:

camera da letto singola	mq.	9.00
camera da letto doppia	mq.	14.00
soggiorno	mq.	14.00
soggiorno con angolo cottura	mq.	16.00
cucina	mq.	6.00
bagno	mq.	4.00

Per le zone A dette superfici sono così ridotte:

camera da letto singola	mq.	8.00
camera da letto doppia	mq.	12.00
soggiorno	mq.	12.00

La cucina deve essere provvista di idonea ventilazione o canna fumaria.

Nelle nuove costruzioni le cucine o l'angolo cottura devono essere dotati di cappa collegata a canne di esalazione fumi sfociante sul tetto.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un vano adibito a bagno, contenente lavabo, wc, bidet, vasca da bagno o doccia.

Si può mettere in comunicazione il bagno con la camera da letto, qualora esista già un vano adibito a bagno, completo degli apparecchi igienici precedentemente citati.

E' consentita la realizzazione di bagni ciechi negli edifici dotati di idonea ventilazione forzata.

Art. 7.4 – Mini alloggi

E' consentita la realizzazione di mini alloggi per i quali è fissata la seguente superficie minima comprensiva dei servizi:

Mini alloggio per	1 persona	mq.	28.00
Mini alloggio per	2 persone	mq.	38.00

Per le zone "A" dette superfici sono così ridotte:

Mini alloggio per 1 persona mq. 25.00

Mini alloggio per 2 persone mq. 35.00

E' consentita la realizzazione all'interno dei mini alloggi di una zona "cottura" non necessariamente adiacente ad una finestra, purchè dotata di canna per l'esalazione in copertura.

Qualora venga realizzata una zona di cottura e non una cucina edilmente separata, andrà realizzato un sistema di aspirazione adeguato.

Art. 7.5 - Ventilazione illuminazione dei vani

Ai fini del rispetto delle norme igienico-sanitarie i vani abitabili devono avere una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I servizi igienici dotati di foro finestra devono avere una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

Le scale di edifici plurialloggio possono essere direttamente illuminate ed areate dall'esterno, rispettando il rapporto illuminante di 1/15, o in alternativa essere dotate di idonea ventilazione forzata al fine di garantire un adeguato ricambio d'aria, tenuto conto delle disposizioni in materia di sicurezza.

Ai fini del rispetto di tale rapporto aerante concorrono pure le aperture dei lucernai e degli abbaini, semprechè siano apribili.

Per gli edifici ricompresi nelle zone omogenee "A" valgono le normative previste nei specifici Piani Particolareggiati di Recupero ed in loro assenza devono soddisfare il rapporto aerante illuminante di 1/15.

Ai fini del rispetto di tale rapporto, per la misurazione dei fori, si tiene conto del foro architettonico.

Art. 7.6 - Soppalco

Nei locali d'abitazione, si possono realizzare soppalchi, purchè la loro altezza media non sia inferiore a m. 2.00 mentre nella parte sottostante, l'altezza non sia inferiore a m. 2.50.

Qualora la loro copertura sia inclinata, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 1.50.

Il loro accesso dovrà essere garantito da una scala avente una larghezza minima di ml. 0.65.

I soppalchi non devono presentare ulteriori pareti rispetto a quelle già presenti all'atto della loro realizzazione ed inoltre la loro superficie non può superare il 50% della superficie del vano sottostante sul quale vengono realizzati. In tal caso possono essere realizzati attraverso la procedura di D.I.A. .

Art. 7.7 – Scale e pianerottoli

Le scale ad uso privato devono risultare coerenti con la normativa vigente prevalente e degli usi in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

Le rampe delle scale ad uso privato di collegamento di parti comuni devono avere una larghezza minima di cm. 120.

Le rampe delle scale ad uso privato di collegamento di vani abitabili, che non costituiscano parti comuni, devono avere una larghezza minima di cm. 80, mentre quelle di collegamento con vani accessori ovvero di secondo accesso ai locali abitabili cm. 60.

Le scale a chiocciola ad uso privato sono ammesse per il collegamento di vani accessori, soppalchi o secondo accesso ai locali abitabili, le rampe devono avere una larghezza minima di cm. 50.

Gli interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia possono prevedere scale ad uso privato di collegamento di parti comuni con rampe di larghezza minima di cm. 100.

Art. 7.8 - Superficie utile abitabile

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 7.9 - Volume tecnico

I volumi tecnici devono avere dimensione adeguata e avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici.

Per volumi tecnici si intendono: cabine idriche, centrali di pompaggio fognatura e similari, extracorsa degli ascensori, volumi dell'ultima rampa di una scala di accesso al tetto ed esterna allo stesso, centrali termiche torrette di raffreddamento impianti tecnologici, silos, impianti stoccaggio materie prime e prodotti finiti, purchè utilizzati esclusivamente per la funzione di stoccaggio automatizzato e quindi inaccessibili alle persone, salvo che per eventuali interventi di manutenzione, impianti tecnologici vari.

Detti volumi, ad eccezione di quelli relativi alle attività produttive della zona industriale di interesse regionale "D1", per i quali non sussistono limiti di altezza né di dimensione, od a prescrizioni e nulla osta di altri enti tutori, non devono mai avere un'altezza utile interna superiore a m. 2.20 ad esclusione dei locali destinati ai macchinari degli ascensori. In tal caso non sono computati nel calcolo dell'altezza e nel calcolo del volume edificabile, qualora esterni al corpo dell'edificio.

I volumi tecnici legati all'attività industriale sono vincolati al processo produttivo della stessa e pertanto, qualora l'attività in essere venga dismessa, non potranno subire alcuna modifica di destinazione d'uso.

Art. 7.10 - Sottotetti

Hanno funzione prevalentemente accessoria e per essere considerati tali non possono superare l'altezza media di m. 1.50.

L'altezza minima viene misurata dal piano di calpestio al punto d'incontro tra le murature perimetrali interne e l'intradosso del solaio di copertura, mentre l'altezza massima viene misurata dal piano di calpestio al punto d'incontro tra gli intradossi delle falde di copertura o all'intradosso del solaio di copertura (se tetto piano, con esclusione di eventuali intercapedini).

E' consentita la realizzazione di terrazze a vasca, lucernai ed abbaini. Il colmo della copertura degli abbaini non deve superare il colmo della copertura dell'edificio.

Art. 7.11 - Vani accessori

Si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Art. 7.12 - Piano di edificio

Si definisce piano di un edificio, lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore).

Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

I soppalchi di cui all'art. 7.6 non costituiscono piano di edificio.

Art. 7.13 – Piano fuori terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Si considera altresì piano fuori terra quello che abbia un solo lato contro terra purché adeguatamente isolato.

Art. 7.14 – Piano interrato

Si definisce piano interrato di un edificio quello il cui intradosso sia in ogni suo punto perimetrale posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante.

Si considera altresì piano interrato quello che abbia un solo lato fuori terra, e questo non concorre alla formazione del volume e dell'altezza massima dell'edificio.

La superficie del piano interrato, delimitata dalle superfici esterne delle pareti o delle strutture perimetrali, può superare del 20% la superficie coperta dell'edificio sovrastante.

Art. 7.15 – Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato di un edificio quello che non rientri negli articoli precedenti.

Art. 7.16 - Unità immobiliare

Per unità immobiliare si intende ogni fabbricato o porzione di fabbricato che rappresenti un cespite indipendente e consista in uno spazio definito e idoneo a consentire lo svolgimento di funzioni compatibili fra loro e sia suscettibile di autonomo godimento.

Essa è altresì la minima entità edilizia, come censita nel catasto urbano, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

L'unità immobiliare costituisce la più elementare aggregazione di vani edilizi, ha caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, in relazione alle funzioni d'uso fondamentali.

All'interno della unità immobiliare si possono riscontrare uno o più vani edilizi variamente aggregati.

In un edificio vi possono essere più unità immobiliari.

L'unità immobiliare residenziale minima deve essere formata da un soggiorno con angolo cottura di mq. 16.00, una stanza da letto da mq. 14.00 e da un bagno wc di mq. 4.00 con tutti i sanitari, se formata da alloggi monostanza, avente dimensioni di mq. 28.00 per una persona e da mq. 38.00 se per due persone riducibili a mq. 25.00 se per una persona e a mq. 35.00 per due persone se realizzati nelle zone "A".

Art. 7.17 - Vano

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto.

La parete interrotta da apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

I vani edilizi sono elementi che si identificano con una porzione di spazio fruibile destinata ad accogliere, interamente o parzialmente, una o più attività umane.

Essi sono così classificati:

- ambienti con permanenza delle persone (soggiorno, attività lavorative)
- bagni e assimilabili
- cucine
- depositi e altri vani edilizi con presenza saltuaria di persone

Art. 7.18 – Coperture

Per copertura si intende una struttura piana, curva o inclinata a chiusura di un volume urbanistico o di un manufatto accessorio e ad esso stabilmente ancorata.

Sono consentite coperture piane.

Nelle coperture a falde inclinate la pendenza massima non può superare il 40%.

Negli interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia degli edifici compresi nelle zone A e/o in quelle interessate da beni paesaggistici devono essere mantenute le caratteristiche e le finiture esistenti, salvo eventuali diverse prescrizioni stabilite dalla in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 7.19 - Elementi aggettanti delle facciate

Sono considerati corpi aggettanti sulle facciate, i bow-windows ed altre soluzioni progettuali volumetriche.

Tali aggetti concorrono alla formazione del volume dell'edificio e da questi devono essere misurate le distanze dai confini e dagli edifici.

La loro sporgenza su area pubblica, come per altri aggetti simili, non può essere superiore a m. 0.50 .

In caso di edificio prospiciente su suolo pubblico tali oggetti devono essere realizzati ad un'altezza minima dal marciapiede di m. 4.00, e di m. 4.50 in assenza di quest'ultimo.

Art. 7.20 - Cortili, cavedi, chiostrine e pozzi luce

Si dice cortile uno spazio a cielo aperto in tutto o in parte circoscritto da edifici, ha principalmente fini di illuminazione ed aerazione.

Quando è di piccole dimensioni ed ha pura funzione di pozzo di luce è detto chiostrina o cavedio (se vi si aprono solo ambienti di servizio).

In taluni casi può presentare una copertura vetrata ed allora va computato ai fini volumetrici.

In tal caso, i fori dei vani prospettanti sul cortile, concorrono al solo rispetto del parametro della superficie illuminante, mentre il rispetto del parametro della superficie aerante, va ottenuto mediante altri fori apertesi direttamente all'esterno.

Art. 7.21 - Pareti cieche e finestrate

Una parete risulta cieca quando essa è priva di vedute o prospetti ovvero è anche dotata di una o più luci così come definite dal Codice Civile.

Si definisce parete finestrata quando è dotata di una o più vedute o prospetti così come definite dal Codice Civile.

Potrà essere considerata luce anche la soluzione che comporta l'utilizzo del vetrocemento, sempre nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

ART. 8 – DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI DIVERSI DALLA RESIDENZA

Art. 8.1 – Disposizioni generali

Gli immobili con destinazione d'uso commerciale, artigianale, industriale, agricola e per i servizi e attrezzature collettive possono essere realizzati nei piani interrati, seminterrati e fuori terra degli edifici, fatte salve specifiche disposizioni di legge o regolamentazione di altri enti competenti in materia o dello strumento urbanistico.

Per le attività del settore commerciale, artigianale, agricolo, alberghiero e ricettivo complementare si dovrà far riferimento alle disposizioni contenute nelle "Linee guida redatte dall'A.S.S. n.1 Triestina".

Art. 8.2 – Requisiti di qualità degli ambienti

I requisiti minimi di altezza, illuminazione ed aerazione dei vani degli immobili, con destinazione d'uso diversa da quella industriale ed artigianale, sono quelli previsti per la destinazione d'uso residenziale stabiliti dalle norme vigenti, fatte salve specifiche disposizioni di legge o regolamentazione di altri enti competenti in materia o dello strumento urbanistico.

I requisiti minimi di altezza, illuminazione ed aerazione dei vani degli immobili con destinazione d'uso industriale ed artigianale sono quelli stabiliti dalle disposizioni di legge o regolamentazione di altri enti competenti o dello strumento urbanistico.

Qualora sussistano difficoltà tecnico progettuali o i vani siano ricavati nei piani interrati o seminterrati degli edifici, in alternativa all'illuminazione ed areazione naturale, potrà essere prevista quella artificiale tenendo conto delle norme specifiche di legge in materia.

I servizi igienici e gli spogliatoi a servizio del pubblico e dei dipendenti devono rispettare i requisiti stabiliti dalle specifiche disposizioni di legge o regolamentazione di altri enti competenti o dello strumento urbanistico.

ART. 9 - ACCESSORI ED INTERVENTI MINORI

Art. 9.1 - Pertinenze degli edifici e manufatti accessori

Per pertinenze di edifici e manufatti accessori si intendono le costruzioni ed i manufatti che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono poste allo stretto servizio dell'edificio esistente principale (residenziale e non) per renderne più agevole e funzionale l'uso.

Le pertinenze di edifici ed i manufatti accessori possono essere realizzati anche in aderenza all'edificio principale, possono anche essere interrati completamente o parzialmente, in questi casi, per tipologia, materiali, coloriture e caratteristiche, devono armonizzarsi alla struttura principale.

Le pertinenze di edifici ed i manufatti accessori, non devono essere direttamente comunicanti con l'edificio principale, fatta eccezione per quelli destinati ad autorimessa; non possono essere realizzati a livelli superiori del piano terra e la loro distribuzione interna deve consistere in un unico piano di calpestio.

Per gli edifici residenziali sono da considerarsi accessori i manufatti adibiti a ripostiglio, autorimessa, piscina, centrale termica, ecc.

Per le attività diverse dalla residenza sono da considerarsi accessori i manufatti adibiti a deposito, servizi, spogliatoi ecc.

Art. 9.2 - Serre

Si intende per serra un manufatto rurale da utilizzare per coltivazioni specializzate di piante floreali e/o ortofrutticole.

Le serre fisse soggette al rilascio di concessione edilizia, qualora compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico generale, sono costituite da strutture, ancorché prefabbricate, stabilmente ancorate al suolo con plinti e zoccoli in calcestruzzo e con tamponamenti verticali ed orizzontali infissi con materiali traslucidi (plastiche e/o vetri).

Le serre a terra, non soggette a procedura autorizzativa, sono costituite da strutture mobili realizzate con centinature soltanto infisse nel terreno di altezza non superiore a 3.00 m., facilmente amovibili e ricoperte in materiale plastico.

Art. 9.3 – Tettoie

Per tettoia si intende una struttura indipendente realizzata a copertura di spazi aperti che non presenti tamponature (di qualsiasi tipologia e materiale) superiori al 50% dello sviluppo perimetrale e purchè non vengano chiusi più di due lati.

L'altezza minima delle tettoie deve essere di almeno cm. 220 nel punto più basso, compreso l'intradosso delle strutture portanti dalla quota di calpestio.

Comprendono anche le strutture orizzontali o inclinate a protezione delle aperture dei fori in facciata e costituenti mera copertura degli stessi, prive di strutture verticali e tamponature laterali, con un aggetto inferiore a cm. 120 rispetto la facciata dell'edificio e con larghezza non superiore a quella del foro aumentata di cm. 100.

Art. 9.4 - Portici o porticati

Per portico o porticato si intende uno spazio coperto al pianoterra di una costruzione, aperto almeno su un lato, avente relazione diretta con lo spazio esterno dello stesso livello, può essere costituito da pilastri che sorreggono i piani superiori o da una copertura autonoma collegata alla costruzione posta anche sugli ingressi principali.

Il punto più basso del portico o porticato (considerando anche i sottotrave ed i punti più bassi degli eventuali archi di accesso, la linea di gronda, ecc.) non deve mai essere inferiore a metri 2.20 dal suolo di calpestio.

Nel caso che i portici o porticati siano provvisti di copertura inclinata, la pendenza della stessa non deve essere superiore al 40%.

Art. 9.5 - Pergolati e gazebi

I pergolati ed i gazebo sono manufatti composti da elementi verticali in legno, metallo od altro materiale, anche ancorati al suolo o a facciate di edificio, con sovrapposti elementi orizzontali, privi di copertura, realizzati esclusivamente per il sostegno di piante rampicanti od il posizionamento temporaneo di copertura in stoffa o materiale analogamente leggero e rimovibile.

Art. 9.6 - Bussole d'ingresso e verande

Le bussole d'ingresso e le verande sono costruzioni prevalentemente vetrate destinate a funzioni di riparo dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.

In particolare la bussola consiste in un manufatto esterno alle pareti perimetrali dell'edificio, atto alla protezione dell'ingresso di un alloggio dagli agenti atmosferici, mentre la veranda è un manufatto costituito da superfici vetrate a protezione di balconi o terrazzi.

Il progetto concernente la realizzazione di bussole d'ingresso o verande deve essere esteso all'intera facciata dell'edificio, al fine di verificare l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle eventuali bussole o verande esistenti e dovrà essere sottoscritto dal condominio o dagli altri proprietari.

Ogni unità immobiliare può essere dotata di una sola bussola d'ingresso, con superficie coperta massima di mq. 6.00, ed una sola veranda con superficie coperta massima di mq. 9.00, che non concorrono a formare la volumetria del fabbricato.

Nel caso di superfici maggiori le stesse verranno computate nel loro reale sviluppo volumetrico per la parte eccedente alle dimensioni sopraindicate.

Le verande possono comunicare direttamente con uno o più vani, con esclusione dei servizi igienici; i vani eccedenti il primo devono essere dotati di finestre regolamentari che garantiscano comunque un'adeguata illuminazione ed aerazione.

Le verande devono avere una superficie vetrata eguale o maggiore al 50% della superficie di ogni singola parete perimetrale.

Le verande devono avere un accesso diretto dai vani, essere apribili con sistema analogo a quello dei serramenti per 2/3 della superficie vetrata con l'esclusione dei parapetti e devono essere realizzate con materiale compatibile a quello usato per i serramenti dell'intero edificio ed in armonia con le facciate del medesimo.

Il vano dal quale si accede alla veranda o alla bussola d'ingresso deve mantenere in uso il serramento a divisione dello stesso dal nuovo accessorio.

Le verande e le bussole d'ingresso possono essere realizzate anche a servizio di edifici non residenziali (commerciali, industriali, direzionali, ecc.), ma non devono in alcun caso essere sistemati a chiusura od in comunicazione con vani accessori (cantine, soffitte, depositi, ripostigli, autorimesse, ecc.).

Le verande e le bussole di caratteristiche e superficie diverse da quelle sopra indicate devono essere computate nel loro sviluppo volumetrico ed attenersi ai parametri urbanistici previsti per le singole zone del P.R.G.C. .

Art. 9.7 - Piscine

La realizzazione di piscine, siano esse interrato, seminterrato, esterne al terreno, coperte o scoperte, è consentita esclusivamente quando le stesse risultano essere:

- pertinenza di edificio residenziale;
- a servizio di attività alberghiere, ricettivo turistiche e ricettivo complementari;
- a servizio di circoli e società sportive o soggetti comparati;
- opera pubblica o di interesse pubblico;

Gli impianti di trattamento dell'acqua devono essere realizzati secondo le indicazioni ministeriali.

Lo svuotamento delle piscine, in qualunque delle fattispecie consentite ed indicate al comma precedente, deve avvenire, se possibile, con l'allacciamento diretto dello scarico alla rete fognaria comunale; dove la possibilità di allacciamento non esiste lo svuotamento deve avvenire mediante l'utilizzo di autobotti che, prelevata tutta l'acqua reflua, devono smaltirla dove consentito dalla normativa vigente.

E' possibile la realizzazione di una sola piscina a pertinenza di un edificio residenziale, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio.

Ai fini del rispetto della distanza dai confini, anche in presenza di un muro divisorio, le piscine vengono assimilate ai pozzi e cisterne.

Art. 9.8 - Poggioli, balconi, logge, terrazze, lastrici solari

Per poggolo si intende una superficie praticabile con almeno un lato aperto dotato di parapetto, di dimensioni ridotte e comunque compresa all'interno del perimetro dell'edificio, con semplice funzione di affaccio.

Per balcone si intende una struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio e dotata di parapetto, costituente uno spazio accessibile esterno.

Per loggia si intende una superficie esterna all'edificio dotata di copertura, sorretta da pilastri o colonnati, con funzione di spazio esterno di relazione.

Per terrazza si intende una superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori, dotato di parapetto e con inclinazione non superiore al 5% per lo smaltimento della pioggia, destinato prevalentemente al soggiorno di persone.

Per lastrico solare si intende il tetto piano, anche praticabile, di un edificio.

La sporgenza di poggiali, balconi, logge, terrazze e lastrico solare prospicienti sui distacchi sino alla profondità di m. 1.20 non viene computata agli effetti della distanza e della superficie coperta.

Art. 9.9 - Caminetti esterni, barbecue e contenitori per bombole di gas

I caminetti esterni ed i barbecue, siano essi prefabbricati o realizzati sul posto in qualsiasi materiale con annessa canna fumaria di limitate dimensioni, posizionati esternamente all'edificio, sui balconi, sui terrazzi, ecc. sono da considerarsi come semplici manufatti d'arredo, pertanto non soggetti a regime autorizzativo dal punto di vista urbanistico-edilizio, purchè rimangano privi di tettoie od altri manufatti di protezione. Gli stessi devono comunque uniformarsi il più possibile alla tipologia dell'edificio esistente ed all'ambiente circostante in cui si inseriscono e non devono recare disturbo al vicinato.

Nel caso in cui la realizzazione di tali elementi di arredo preveda l'esecuzione di tettoie di copertura la realizzazione degli stessi è assoggettata alle procedure autorizzative relative alle opere pertinenziali.

Al fine della sicurezza dell'utilizzo di tali manufatti non è consentito l'utilizzo di sostanze infiammabili liquide e/o gassose funzionalmente collegate agli stessi.

L'alloggiamento delle bombole di gas compresi i relativi accessori, atte ad alimentare i fornelli delle cucine, se posizionati all'esterno di edifici, deve essere individuato in appositi spazi che garantiscano il riparo dalle intemperie, da possibili urti accidentali e dall'azione diretta dei raggi solari ed avente il piano di appoggio di materiale compatto ed incombustibile. A tale scopo, ad esclusione di terrazzi balconi ecc. tale alloggiamento può essere ricavato in appositi vani atti a garantire le condizioni di sicurezza sopraindicate.

Le dimensioni di tali vani devono essere rapportate alle dimensioni ed al numero dei bidoni previsti all'interno degli stessi, che devono essere adeguatamente ventilati e posizionati in maniera tale da uniformarsi alla tipologia dell'edificio esistente.

I contenitori per bombole di gas realizzati conformemente a quanto sopra indicato non sono soggetti al regime autorizzativo dal punto di vista urbanistico edilizio e paesaggistico.

Art. 9.10 -Tende

Le tende sulle facciate degli edifici devono sempre essere di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate.

Le tende non devono pregiudicare la piena visibilità delle targhe stradali per la denominazione delle vie, dei cartelli indicatori di viabilità, dei semafori, dei numeri civici, non devono ostacolare la circolazione stradale e non devono sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico - architettonico - tipologico che caratterizzano la facciata.

Nello stesso edificio anche se presenti più esercizi commerciali, le tende devono essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenze, colore e materiale.

Il lembo inferiore delle tende deve garantire in ogni punto un'altezza libera non inferiore a m. 2.20 dal piano del marciapiede; l'aggetto non deve superare i 2.00 metri e deve rimanere arretrato di almeno m. 0.50 dal bordo del marciapiede.

Qualora sia prevista la collocazione di tende lungo le vie non munite di marciapiede pedonale le stesse non devono essere assolutamente di intralcio al traffico veicolare.

Le tende poste a servizio di unità immobiliari con destinazioni d'uso residenziale, non sono soggette ad alcuna procedura autorizzativa.

Art. 9.11 - Parapetti, balaustre, ringhiere

I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, finestre, ecc. devono essere realizzati in materiale resistente (pietra, calcestruzzo, ferro, ecc.) che garantisca la durata ed il decoro nel tempo.

I parapetti devono avere un'altezza di almeno metri 1.00 riferita al piano di calpestio corrispondente, le finestre con parapetti di altezza

minore devono essere munite di ringhiere sino ad un'altezza di almeno metri 1.00.

La distanza tra le barre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a metri 0.10.

Sono vietati i parapetti, le balaustre e le ringhiere che presentino le barre di protezione, o similari, disposte orizzontalmente.

I parapetti, le balaustre e le ringhiere, devono essere saldamente ancorate al suolo ed alle pareti su cui poggiano.

Art. 9.12 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

I chioschi, le cabine telefoniche e le edicole devono corrispondere a criteri di decoro urbano, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, devono essere realizzati con modalità e materiali che ne garantiscano l'agevole asportabilità ed inoltre non devono alterare i parametri di confort ambientale dei vani abitabili prospicienti l'area di posizionamento.

Deve essere garantita la fruibilità delle aree libere circostanti da parte delle persone con impedite o limitate capacità motorie.

Gli spazi interni ai chioschi ed alle edicole non devono essere accessibili al pubblico.

Nell'eventuale rimozione delle costruzioni, le stesse devono essere rimosse con il ripristino dell'originale stato dei luoghi.

Il dimensionamento dei chioschi, cabine telefoniche ed edicole deve essere quello strettamente necessario allo svolgimento dei pertinenti servizi.

Le aree circostanti ai chioschi, cabine telefoniche ed edicole devono essere mantenute in perfetto stato di igiene e decoro, inoltre eventuali affissioni pubblicitarie devono essere regolarmente denunciate all'ente competente.

Art. 9.13 - Arredi a servizio delle attività commerciali

Gli arredi a servizio attività commerciali per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, quali tavolini, sedie, ombrelloni, pedane e fioriere non necessitano di alcun controllo tecnico-amministrativo, fatte salve eventuali disposizioni diverse previste dai piani attuativi o di settore.

Tali manufatti, posti all'esterno dell'immobile dove si svolge l'attività commerciale, devono rispettare il decoro urbano e la sicurezza stradale.

Qualora tali arredi interessino il suolo pubblico, questi sono soggetti all'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico e devono venire rimossi alla scadenza di tale atto con il ripristino dei luoghi.

ART. 10 - MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

Art. 10.1 - Coloritura delle facciate

Quando si procede alla tinteggiatura di una costruzione, si deve intervenire sulla globalità delle superfici visibili dagli spazi pubblici e/o aperti al pubblico, salvo il caso in cui risulti sufficiente tinteggiare esclusivamente il solo pianoterra, in quanto la parte soprastante risulta avere ancora la coloritura in buono stato di conservazione, a condizione che il tutto si uniformi all'intera facciata.

In genere la tinteggiatura degli intonaci delle facciate deve essere realizzata evitando le pitture plastiche al quarzo, con resine co-polimere o con resine acriliche superiori al 5%.

Art. 10.2 - Intonaco esterno

Il ripristino dell'intonaco esterno può essere eseguito totalmente sull'intero edificio, su singole facciate oppure a "rappezzii" quando trattasi di rifacimento parziale di parti staccate o di zone ammalorate.

Nell'eventualità che il ripristino a "rappezzii" interessi una superficie d'intonaco superiore al 40% della facciata relativa, l'intervento si configura come "rifacimento totale".

Art. 10.3 - Coperture

Il manto delle coperture deve essere eseguito con materiale e modalità compatibile alla tipologia della copertura stessa rispettando le eventuali prescrizioni impartite dagli strumenti urbanistici per le varie zone del territorio.

La sostituzione del manto delle coperture di tetti a falde realizzati in coppi, deve essere realizzata esclusivamente con posa di coppi tradizionali (tegole curve rosse e canali).

Eventuali diversi materiali di copertura saranno oggetto di valutazione in sede di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.

Nella sostituzione del manto di copertura è possibile la realizzazione di un sottostante massetto o caldana (di dimensioni adeguate), per irrigidimento statico ed isolamento termico, senza che lo stesso comporti un aumento volumetrico dell'edificio.

Il rifacimento del manto di copertura, di edifici esistenti con tetto a falde, può anche essere eseguito alternando i coppi con la modalità della "semina", recuperando ove possibile le vecchie tegole.

Art. 10.4 - Serramenti esterni

Tutti i serramenti esterni di uno stesso edificio devono essere coerenti tra loro per quanto riguarda la tipologia, il materiale e la coloritura con particolare riferimento agli spessori dei profili, al numero dei battenti ed al sistema di apertura.

Nel caso di interventi parziali su edifici esistenti, i serramenti esterni di nuova realizzazione devono essere uniformati alla maggioranza dei serramenti esistenti, purchè regolarmente autorizzati, fatte salve le prescrizioni impartite dagli strumenti urbanistici.

Art. 10.5 - Pluviali e canali di gronda

Il posizionamento e l'andamento dei pluviali e dei canali di gronda deve integrarsi ai caratteri architettonici e compositivi della facciata sulla quale vengono installati.

In presenza di cornici o di altri elementi architettonici di rilievo, il pluviale deve rispettarne l'integrità degli elementi decorativi di facciata, sagomandosi, in andamento curvilineo, intorno alla sezione dell'elemento a rilievo.

Il pluviale ed il canale di gronda devono essere realizzati in metallo od altro materiale resistente con caratteristiche di curabilità, ed essere convenientemente inseriti nel contesto cromatico dell'edificio.

I pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o aperte al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 2.50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale, ed in ogni caso non devono assolutamente comportare stillicidio. Nel caso in cui ciò avvenga verrà emessa apposita ordinanza del Sindaco al fine di imporre l'esecuzione dei lavori necessari all'eliminazione di tale inconveniente.

Art. 10.6 - Tubi, cavi e condotte sulle facciate

Le tubazioni di ogni genere posizionate sulle facciate prospicienti le strade pubbliche o aperte al pubblico transito, devono essere poste entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale, compatibilmente con le vigenti norme in materia di sicurezza.

Gli impianti a rete non devono in alcun modo alterare gli elementi ed i caratteri architettonici e compositivi delle facciate dove vengono posti; in particolar modo nelle nuove costruzioni gli impianti a rete devono essere installati "sotto traccia" oppure devono essere previste adeguate opere di mascheratura, armonizzandole con gli elementi compositivi della facciata.

Art. 10.7 - Insegne, tabelle, stemmi, targhe e decorazioni

L'aspetto esteriore delle insegne, tabelle, stemmi, targhe e decorazioni da apporre sugli edifici, sia per quanto attiene i colori che la grafica, deve essere congruo con il carattere della facciata.

Le dimensioni devono rapportarsi alle dimensioni dei fori dell'edificio sul quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la facciata.

Sono vietate insegne, tabelle, stemmi, targhe e decorazioni che coprano o tolgano la vista delle parti ornamentali o architettoniche delle facciate sulle quali vengono applicate.

Le coloriture e le tipologie delle insegne (luminose e non), tabelle, stemmi, targhe e decorazioni non devono essere in contrasto con quanto prescritto dal Codice della Strada; a tale scopo deve essere ottenuta la preventiva autorizzazione da parte del Corpo di Polizia Municipale e dell'eventuale ente o amministrazione proprietaria della strada entro la cui fascia di rispetto ricade il manufatto.

Le eventuali strutture costituenti il telaio di supporto dei manufatti in argomento, devono essere eseguite a regola d'arte e secondo le norme di sicurezza e di buona esecuzione onde evitare pregiudizio alla pubblica incolumità.

Le insegne, tabelle, stemmi, targhe e decorazioni complete delle eventuali strutture di sostegno, non devono sporgere dalla facciata più di metri 0.20 .

Le insegne luminose devono essere realizzate in modo da evitare che le fonti luminose creino un fascio di luce diretto verso la strada, così da evitare che i veicoli in transito possano essere abbagliati, inoltre i relativi cavi di alimentazione elettrica non devono essere visibili all'esterno.

Art. 10.8 - Vettrine e bacheche

L'eventuale sporgenza di vetrine e bacheche non deve creare intralcio al transito veicolare e pedonale.

Le vetrine dei negozi non devono in alcun modo coprire o togliere la vista delle parti ornamentali o architettoniche delle facciate degli edifici.

Art. 10.9 - Fanali e lampade

I fanali e le lampade posti sulle facciate degli edifici prospicienti la pubblica via o gli spazi privati soggetti a pubblico transito (fatta esclusione per l'illuminazione pubblica), devono essere collocati ad un'altezza non inferiore a metri 2.50 dal piano del marciapiede e non devono sporgere per più di metri 0.30 dalla superficie di facciata ed, in ogni caso, la loro massima sporgenza deve rimanere arretrata almeno di metri 0.50 dalla verticale del ciglio del marciapiede.

I proprietari degli edifici, per motivi di pubblico interesse, devono consentire che le canalizzazioni dell'illuminazione pubblica siano poste sotto l'intonaco dei propri immobili.

Art. 10.10 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi

L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, tracciamenti, idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione, nonché i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, delle farmacie, di pronto soccorso, ecc.;
- i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Monopolio, ecc.;
- gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile, e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

Le manutenzioni degli apparecchi di cui al presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate sono a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo, possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 10.11 - Obblighi sul decoro, la sicurezza e l'igiene degli edifici

Tutti i fabbricati devono rispettare i canoni del decoro urbano, dell'igiene e della sicurezza; a tal fine è fatto obbligo ai proprietari di assicurarne il rispetto svolgendo gli interventi periodici di manutenzione, sia sotto il profilo della sicurezza che dell'efficienza.

I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti di società ed enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori, i concessionari e chiunque sia affidatario di beni ed immobili, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione e di mantenimento della pubblica sicurezza in relazione alle singole proprietà.

Quando le condizioni di decoro, sicurezza ed igiene vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti, o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione comunale previo rilascio, se necessario di autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 10.12 - Ordinanze di messa in sicurezza

Per motivi di pericolo all'incolumità pubblica e privata, il Sindaco può emettere un'ordinanza, nei confronti del proprietario o altro soggetto che amministri od usufruisca del bene, che imponga la messa in sicurezza dell'immobile, previa predisposizione (da parte del proprietario o altro soggetto che amministri od usufruisca del bene) di opportuna perizia statica atta a determinare la stabilità dell'immobile stesso.

In caso d'inerzia al ripristino da parte dell'intestatario dell'ordinanza, il Sindaco dispone che l'intervento sia eseguito dall'Amministrazione, o da soggetto da essa incaricato, a spese del destinatario dell'ordinanza, inoltrando la comunicazione alla Prefettura.

Art. 10.13 - Interventi urgenti

I lavori strettamente necessari e urgenti ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità possono essere immediatamente eseguiti qualora non richiedano il preventivo rilascio di atti autorizzativi edilizi, sotto la personale responsabilità del proprietario, o dall'avente titolo, dell'immobile, previa redazione di una relazione tecnica, da parte di un professionista abilitato, asseverante il tipo dei lavori posti in essere e l'effettiva urgenza degli stessi.

Della constatazione dell'imminente pericolo e dei lavori da eseguire va data comunicazione immediata al Sindaco ed al Corpo di Polizia Municipale; viene altresì fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di presentare entro quindici giorni la richiesta di autorizzazione o concessione in relazione alla natura degli ulteriori interventi necessari, con allegato progetto.

ART. 11 - VIABILITA' – DEFINIZIONI ED INTERVENTI

Art. 11.1 - Ciglio stradale (definizione urbanistica)

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, siano esse veicolari o pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Art. 11.2 - Confine stradale (definizione urbanistica)

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilievo o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Art. 11.3 - Superficie dei parcheggi

E' l'area misurata in mq., destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di accesso, distribuzione e manovra, ad esclusione delle sedi viarie esterne e di uscita ed entrata nell'area stessa.

La superficie da destinarsi a parcheggio è quella prevista dalle norme di attuazione del vigente P.R.G.C. .

Le dimensioni standard minime di ingombro del posto macchina risultano essere di mq. 5 X 2.50 .

In mancanza, valgono le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Art. 11.4 - Spazi per cassonetti e raccolta differenziata

Nella realizzazione di eventuali spazi per cassonetti e raccolta differenziata deve essere tenuto in debito conto la necessità di non intralciare la movimentazione veicolare e quella pedonale, pertanto le aree designate devono prevalentemente essere individuate in zone adibite a parcheggio o, comunque, dove è possibile garantire il passaggio pedonale, in rientranze del marciapiede di dimensioni adeguate ed in modo da non recare disturbo agli abitanti delle zone vicine.

Per evitare spostamenti casuali e scivolamenti dei contenitori, il perimetro dell'area destinata alla posa di cassonetti e manufatti per la raccolta differenziata, deve essere attrezzato di cordoli saldamente fissati al terreno e di altezza adeguata.

Si devono evitare le aree situate nelle vicinanze di incroci, curve, dossi, ecc. e rispettare comunque le normative previste dal Codice della Strada anche per quanto riguarda la pertinente segnaletica.

Le disposizioni dei cassonetti per RSU e delle campane per le raccolte differenziate, ferme restando le limitazioni imposte da esigenze di viabilità e sicurezza, dovranno tener conto di soluzioni atte ad evitare alterazioni e penalizzazioni degli ambiti di pregio paesaggistico.

Art. 11.5 – Inserimento di elementi di arredo urbano

Nell'inserimento di elementi di arredo urbano dovranno essere scelti manufatti di tipologia semplice e privi di inutili appesantimenti decorativi. Si dovranno – in ogni caso – evitare soluzioni eterogenee dal punto di vista qualitativo, stilistico e dei materiali impiegati.

Art. 11.6 - Cartellonistica stradale

La cartellonistica stradale è costituita da strutture indipendenti ed autoportanti, di qualsiasi dimensione, realizzate a sostegno di cartelli od insegne pubblicitarie e non, poste ai lati delle strade.

Per la cartellonistica stradale, oltre al puntuale rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada, deve essere prodotta Denuncia di inizio attività, nonché un'asseverazione, a firma di un tecnico abilitato, che garantisca la resistenza del manufatto agli agenti atmosferici anche a carattere straordinario.

Art. 11.7 - Numero civico degli edifici

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi a spese e cura del proprietario.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza compresa tra metri 2 e metri 3 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In luogo del numero civico come sopra descritto, è ammessa a cure e spese del proprietario, l'apposizione di indicatore del tutto conforme a quanto sopra indicato ma luminoso nelle ore notturne; in questo caso il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile.

Viene assegnato esclusivamente un numero civico per ogni edificio indipendentemente dalle unità immobiliari presenti.

Nel caso di edifici a schiera (bifamiliari, trifamiliari, ecc.) dotati di singole entrate, edilmente separate e direttamente prospicienti la strada pubblica o privata aperta al pubblico, possono essere attribuiti più numeri civici anche con l'utilizzo di eventuali subalterni.

Agli edifici residenziali viene assegnato un numero con un'eventuale subalterno costituito da un numero od una lettera maiuscola (5/2, 5/3, 9/A, 9/B ecc.); agli edifici non residenziali, viene assegnato un numero intero con un'eventuale subalterno costituito da una lettera minuscola (2/a, 2/b, ecc.).

Nel caso in cui la numerazione civica di alcuni edifici o isolati risulti tale da non consentirne una facile individuazione dalla strada principale sarà compito dell'Amministrazione Comunale apporre sulla stessa apposite indicazioni.

Art. 11.8 - Occupazione temporanea e permanente del suolo pubblico

L'Amministrazione comunale può concedere al privato di disporre temporaneamente o permanentemente di una porzione di un fondo di proprietà comunale, nel rispetto della normativa vigente nonché degli strumenti urbanistici e regolamentari del Comune stesso.

Per l'eventuale installazione di impalcature, tende, insegne, ecc., insistenti su suolo pubblico o privato gravato da servitù di passaggio, deve preventivamente essere richiesto il permesso di occupazione di spazi ed aree pubbliche al competente ufficio comunale e provvedere al pagamento della TOSAP sull'area pubblica.

Art. 11.9 - Manomissione del suolo e sottosuolo pubblico

L'eventuale manomissione del suolo e sottosuolo pubblico deve essere preventivamente autorizzata dal competente ufficio comunale e dagli enti di erogazione dei servizi interessati, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relativo alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire decoro, igiene e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

ART. 12 – IMPIANTISTICA

Art. 12.1 – Impianti di riscaldamento

L'esecuzione di nuovi impianti, la modifica e l'esecuzione di opere ed installazioni attinenti gli impianti di riscaldamento esistenti, devono essere progettate e realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Gli impianti di riscaldamento all'interno degli edifici devono essere collegati ad idonea canna fumaria adeguatamente coibentata con comignolo sulla copertura, di tipologia costruttiva e di materiali omogenea con l'edificio esistente o progettato.

L'altezza del comignolo sulla copertura è determinata dalle vigenti norme UNI-CIG; l'esecuzione di nuovi comignoli in muratura o la modifica di quelli esistenti risulta soggetta a denuncia di inizio attività (D.I.A.) con le modalità previste dalla legislazione urbanistica; nel caso in cui l'intervento ricada in zona di vincolo paesaggistico o ambientale, prima della presentazione della D.I.A. deve essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

Negli edifici condominiali la progettazione di canne fumarie e dei relativi comignoli deve essere il più possibile uniforme prevedendo l'esecuzione sulla copertura di singoli comignoli contenenti le parti terminali di tutte le canne fumarie. In caso di impianti di riscaldamento centralizzati condominiali su edifici esistenti, deve essere prodotta l'autorizzazione dell'amministratore del condominio.

Nei locali in cui vengano installati apparecchi a gas (cucine, ecc) deve essere garantito un idoneo ricambio d'aria e di ventilazione mediante prese d'aria esterne, realizzate in conformità alle disposizioni UNI-CIG.

Le canne fumarie all'interno degli edifici devono essere mantenute in efficienza provvedendo ad effettuare una regolare manutenzione delle parti essenziali delle stesse.

La mancata presentazione della dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Art. 12.2 – Serbatoi interrati gpl

La realizzazione di serbatoi interrati o fuori terra per il Gpl e delle relative reti interrate risulta soggetta a D.I.A. .

L'esecuzione di opere edilizie, che risultino necessarie al funzionamento dell'impianto stesso, deve essere denunciata da un professionista abilitato ed iscritto al rispettivo ordine o collegio professionale.

Le opere di allacciamento di singole utenze alle reti principali esistenti, realizzate sotto il sedime stradale (pubblico o privato), o sedime artificiale, non risultano soggette ad alcun provvedimento autorizzativo neanche di natura paesaggistica, fermo restando l'obbligo dell'esecutore dei lavori di dotarsi delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Amministrazione proprietaria della strada interessata dai lavori e dei relativi permessi di manomissione del manto stradale, se trattasi di strada pubblica.

La realizzazione di serbatoi interrati o manufatti che non si elevino al di sopra del terreno esistente o sistemato, in zone di vincolo paesaggistico o ambientale, non necessitano della autorizzazione paesaggistica ma sono soggette esclusivamente alla D.I.A., ad eccezione dei serbatoi fuori terra, che sono soggetti al rilascio della autorizzazione paesaggistica ed alla successiva presentazione della D.I.A. .

Per l'utilizzo dei serbatoi di Gpl deve essere ottenuto e trasmesso all'Amministrazione Comunale il Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato dall'Ufficio prevenzione e protezione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, unitamente alla dichiarazione di conformità rilasciata dalla ditta esecutrice dell'impianto.

Art. 12.3 – Impianti solari

L'esecuzione di impianti solari collegati ad impianti di riscaldamento risulta soggetta alla D.I.A. . In zona di vincolo paesaggistico o ambientale, tali impianti risultano soggetti alla autorizzazione paesaggistica ed alla successiva D.I.A. .

Art. 12.4 – Impianti elettrici

L'esecuzione di nuovi impianti, la modifica e l'esecuzione di opere ed installazioni attinenti gli impianti elettrici esistenti, deve essere progettata e realizzata in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Per gli edifici di volumetria superiore a mc. 2000, la dichiarazione di conformità deve essere sostituita dal collaudo redatto da professionista abilitato ed iscritto al rispettivo ordine o collegio professionale che non abbia partecipato alla progettazione, direzione, esecuzione delle opere o alla fornitura dei materiali.

La mancata presentazione della dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Art. 12.5 – Impianti idricosanitari

L'esecuzione di impianti idricosanitari all'interno di fabbricati esistenti o di nuova edificazione, a partire dal punto di consegna dell'ente erogatore del Servizio pubblico, è soggetta al regime autorizzativo stabilito dalla L.R. n. 52/91.

L'esecuzione di tali impianti risulta disciplinata, per quanto riguarda le distanze minime da rispettare per il posizionamento delle tubazioni rispetto i confini di proprietà, dal Codice Civile.

La mancata presentazione della dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Art. 12.6 – Impianti di fognatura

La realizzazione degli impianti di fognatura è subordinata all'osservanza delle disposizioni in materia e del regolamento comunale di fognatura. In particolare nelle zone sprovviste di pubblica fognatura il progetto di smaltimento dovrà essere sviluppato a seguito di specifici approfondimenti geologici-idrogeologici.

La mancata presentazione della dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Art. 12.7 – Impianti di illuminazione stradale – linee aeree

Gli impianti di illuminazione stradale devono essere progettati nel rispetto della uniformità tipologica dei manufatti e dei materiali utilizzati; in particolar modo nelle zone di pregio architettonico, storico o monumentale, gli stessi devono essere coerenti con l'ambiente circostante.

Gli inserimenti o le modifiche di impianti di illuminazione stradale dovranno tenere conto della necessità di ridurre l'inquinamento luminoso. A tal fine il progetto dovrà contenere documentazione tecnica ed illustrativa adeguata ed esaustiva da cui risultino – in particolare per i corpi illuminanti proposti – le caratteristiche di basso impatto ambientale per quanto riguarda il flusso verso l'alto e la diffusione.

Tale obbligo vale anche per interventi analoghi proposti da privati per l'illuminazione di spazi aperti.

Gli impianti di illuminazione stradale da realizzarsi su aree private risultano soggetti a D.I.A.; nel caso in cui l'intervento ricada in zona di vincolo paesaggistico o ambientale gli stessi risultano soggetti alla preventiva autorizzazione paesaggistica e successivamente alla D.I.A. .

Per quanto riguarda la documentazione progettuale e la dichiarazione di conformità delle opere realizzate, l'esecuzione degli impianti di illuminazione è subordinata all'osservanza delle normative degli impianti elettrici.

Le opere edilizie e/o i manufatti previsti a corredo degli impianti di illuminazione stradale devono essere realizzate preferibilmente nel sottosuolo.

Per le opere di allacciamento alle linee elettriche e telefoniche esistenti deve essere previsto, ove possibile, l'interramento delle reti nel sottosuolo conformemente alle disposizioni degli enti erogatori.

Art. 12.8 – Elementi tecnologici di rete o di servizio

Gli elementi tecnologici di rete o di servizio dovranno seguire caratteri di rigorosa uniformità dei manufatti e dovrà essere privilegiata la scelta di materiali e tipologie che – nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza – non costituiscano impatto paesaggistico e non snaturino le caratteristiche del contesto in cui dovranno inserirsi.

In particolare tale attenzione dovrà essere rivolta per l'inserimento di pensiline per autobus, distributori automatici di qualsiasi tipo, segnaletica stradale e turistica, cabine telefoniche, contatori del gas e cabine di riduzione, cabine elettriche, tabelloni informativi della rete dei servizi di trasporto pubblico tradizionali o "intelligenti", cassonetti per RSU e/o raccolta differenziata, pali di illuminazione pubblica, di sostegno di linee elettriche o telefoniche, ecc. .

ART. 13 – FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E VENTILAZIONI, RUMORE

Art. 13.1 - Fumi, polveri

Nei fabbricati in genere all'interno dei quali l'attività svolta possa essere fonte di inquinamento atmosferico, tutti gli impianti devono essere progettati al fine di non arrecare pregiudizio alla salute pubblica o privata, fatti salvi gli obblighi autorizzativi di cui alle disposizioni di legge in materia.

Nell'esecuzione di tali impianti, le canne fumarie, costituenti il ciclo produttivo dell'attività medesima o degli impianti tecnologici funzionali ai fabbricati, devono essere prolungate fino alla sommità del tetto.

Per la tipologia dei comignoli valgono le medesime norme contenute al punto 12.1 comma 8° del presente regolamento.

Art. 13.2 – Esalazioni, ventilazioni

Le colonne di scarico dei servizi igienici al fine di garantire un adeguato funzionamento e ventilazione dell'impianto devono essere prolungate alla copertura e dotate di apposito comignolo.

I terminali delle colonne di scarico sulle coperture devono essere realizzati in maniera tale da garantire in qualsiasi condizione atmosferica una ottimale ventilazione.

Gli impianti di condizionamento devono essere dimensionati conformemente alle norme UNI vigenti.

Art. 13.3 – Compatibilità acustica

Nella predisposizione dei progetti si dovrà tener conto della compatibilità acustica degli insediamenti ricorrendo alla remotizzazione delle sorgenti di rumore e alla interposizione di elementi naturali di mitigazione.

Nelle more di approvazione del Piano del rumore, dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni della normativa di settore, in particolare il D.P.C.M. 01.03.1991 e la L. 447/95 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 14 – ISOLAMENTI TERMICI E FONICI

Art. 14.1 - Isolamenti termici

La configurazione geometrica dei raggruppamenti di edifici deve, ove possibile, tener conto delle interazioni con i venti predominanti al fine del raffrescamento e del riscaldamento passivo. Ove possibile devono essere predisposti elementi di protezione naturale.

Gli edifici pubblici o privati qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non funzionali all'attività produttiva devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo i consumi di energia termica ed elettrica.

I progetti di isolamento termica attiva dei fabbricati progettati devono essere depositati in duplice copia prima dell'inizio dei lavori delle opere autorizzate; la redazione di tali progetti deve essere redatta da un professionista abilitato e regolarmente iscritto nel rispettivo ordine o collegio professionale.

Art. 14.2 - Isolamenti fonici

Gli alloggi accostati e non comunicanti negli edifici di nuova realizzazione, i locali destinati ad ufficio all'interno dei fabbricati industriali, artigianali e commerciali posti in adiacenza ad ambienti destinati all'attività produttiva o contenenti macchinari rumorosi, devono essere adeguatamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori di esercizio.

A tale scopo, le strutture murarie perimetrali degli ambienti nelle attività produttive o quelli di separazione tra gli alloggi devono essere realizzate con idonea intercapedine o con soluzioni alternative che adottino materiali fono-assorbenti di adeguato spessore.

ART. 15 – IMPIANTI FISSI DI TELEFONIA MOBILE

Art. 15.1 – Localizzazione degli impianti

La realizzazione di qualsiasi impianto deve rispettare i limiti di esposizione di cui al D.M. 381/98; gli stessi possono essere localizzati in qualsiasi parte del territorio ad eccezione che sugli edifici con destinazione residenziale (nelle zone omogenee A, B, C del vigente P.R.G.C.) e nelle pertinenze dei medesimi.

Per pertinenza di un edificio si intende la superficie fondiaria determinata dal volume del medesimo sulla base dell'indice di edificabilità relativo alla rispettiva zona omogenea, a prescindere da frazionamenti o passaggi di proprietà intervenuti successivamente alla realizzazione del fabbricato.

Non sono inoltre consentite costruzioni di impianti di tale tipo in prossimità delle seguenti infrastrutture e servizi e loro pertinenze, a prescindere dalla zona omogenea relativa, quali:

- edifici scolastici di qualsiasi tipo compresi asili nido e scuole materne;
- edifici per il culto, uffici amministrativi comunali, uffici postali, di difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, centri civici e sociali, biblioteca pubblica, centro culturale;
- teatri;
- attrezzature confinarie;

- residenze per anziani;
- strutture sanitarie di base.

Per prossimità si intende il rispetto delle distanze di sicurezza dell'impianto, derivanti dall'applicazione del Decreto Ministeriale n. 381 del 10.09.1998 ad oggetto "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana", da tenersi rispetto alle attrezzature sopraindicate.

In particolare i box di radiazione di cui ai diagrammi orizzontali e verticali derivanti dalle verifiche di cui al sopra citato D.M. n. 381/98 dovranno essere interamente contenuti all'interno delle aree di proprietà o disponibilità dei richiedenti.

In ogni caso la realizzazione dei nuovi impianti dovrà tener conto della consistenza arborea esistente, mantenendo in sito le alberature presenti al fine di mitigare l'impatto ambientale derivante dai nuovi impianti.

In tal senso i progetti edilizi dovranno individuare puntualmente la presenza di eventuali essenze arboree.

Art. 15.2 – Caratteristiche degli impianti

Sostegni

Preferibilmente i sostegni dovranno utilizzare elementi già esistenti quali torri piezometriche, tralicci dismessi, ecc.

In assenza della disponibilità di tali supporti i sostegni potranno consistere in pali a segmenti rastremati, incastrati o uniti a mezzo flangia, o sottili e strallati, oppure consistere in tralicci, qualora l'ubicazione sia prevista in adiacenza a centrali elettriche o a tracciati di medio-alta tensione ove siano impiegate strutture simili, in modo da non costituire una dissonante aggiunta alle tipologie di sostegni già presenti.

Va ricercata la massima snellezza del manufatto, adottando tipologie già da tempo in produzione ed utilizzate con profitto in taluni casi, unitamente alla minima altezza indispensabile.

Sarà preferibile l'impiego di materiali che consentano una naturale ossidazione auto protettiva (perdita di lucentezza, assenza di riflessi, ecc.) pertanto il manufatto potrà essere impiegato senza particolari accorgimenti, in altri casi sarà necessaria una tinteggiatura neutra da concordare.

Dovranno essere evitate le scalette di piani di sosta e/o protezioni a gabbia, preferendo sistemi di sicurezza che non determinino aumento dell'ingombro percepibile del sostegno

Antenne

Le antenne andranno mantenute il più possibile aderenti al sostegno, evitando piattaforme e sbracci.

Anche per tali manufatti andranno previsti trattamenti superficiali analoghi a quelli dei sostegni.

Locali apparati

L'alloggiamento delle apparecchiature dovrà consistere in ricoveri in muratura o altri materiali simili con copertura tale da richiamare le tipologie locali ed inserirsi correttamente nell'ambiente, evitando gli shelter metallici che rappresentano un elemento di forte impatto.

Tutti gli accessori che di norma vengono previsti all'esterno dello shelter andranno inseriti all'interno di tale costruzione.

Le finiture esterne potranno essere in pietra arenaria o intonacate e tinteggiate, o ancora in legno, le coperture saranno realizzate ad una o due falde, a seconda delle dimensioni con manto di copertura in coppi.

L'altezza massima consentita per tali costruzioni è di ml. 3,00 al colmo.

Qualora le condizioni orografiche del sito lo consentano dovrà essere privilegiato l'interramento totale o parziale del complesso delle apparecchiature.

Gli impianti da localizzarsi in zona industriale dovranno adeguarsi alla tipologia prevalente in tale zona.

Nel caso di vicinanza con volumi tecnici preesistenti, i nuovi manufatti dovranno, a seconda del caso, richiamare tipologie e materiali, essere possibilmente costruiti in aderenza (eventualmente inglobandoli) per costruire una forma quanto più omogenea lineare ed unitaria possibile.

Quando il sito ricada in prossimità di fabbricati di dimensioni adeguate, l'inserimento degli shelter, contatori ed altre apparecchiature, dovrà preferibilmente essere previsto all'interno di tali preesistenze.

Il fabbricato oltre ad ospitare tutti i manufatti esterni, (contatori, rastrelliere a supporto dei cavi, impianti di condizionamento e quant'altro) dovrà consentire un agevole raccordo del cavo coassiale che in tal potrà seguire la via interrata.

Il basamento del fabbricato sarà mantenuto a quota piano di campagna e la sua superficie sarà rapportata alle strette esigenze dell'accessibilità ai manufatti (sui lati non accessibili del fabbricato non dovrebbe debordare oltre lo sporto di copertura, sul lato d'accesso non superare la profondità di cm. 90).

Infissi e porte dovranno essere trattati in accordo con la tinta del fabbricato, evitando comunque di lasciare a vista elementi metallici brillanti o riflettenti.

Nel complesso il manufatto dovrà conseguire un esito formale rigoroso e semplice, quale si addice alla funzione tecnica che ospita, rifuggendo da effetti tipo "casetta di bambole".

Connessioni

Il collegamento mediante cavo coassiale o altri cavi tra antenne e locali apparati, dovrà eseguirsi in condotta interrata, a tal proposito si raccomanda un adeguato dimensionamento del fabbricato o la verifica di una diversa predisposizione alla connessione degli apparati, tale da consentire il collegamento all'estremità inferiore degli stessi.

Lo stesso vale per i collegamenti d'alimentazione elettrica e di connessione telefonica via cavo. Si ricorda che i collegamenti tra la stazione di progetto e le reti telefoniche ed elettriche esistenti dovrebbero sempre essere indicati, soprattutto nelle zone non urbanizzate, perché anche questi presuppongono una modifica dello stato dei luoghi non sempre irrilevante.

Recinzioni e mascherature vegetali

Di norma si dovranno evitare recinzioni dell'area, specialmente qualora si utilizzino locali di fabbricati esistenti, ma anche se l'insieme degli apparati dovesse trovare ospitalità in un fabbricato appositamente realizzato.

A seconda delle situazioni che di volta in volta verranno interessate, si potranno prevedere, in aggiunta presenze vegetali, ricorrendo a specie autoctone.

Andranno comunque ripristinate le aree di cantiere, piste di accesso, altre opere provvisorie, ecc.

In ogni caso dovrà essere garantita la sicurezza degli impianti.

Casi particolari

Eventuali impianti provvisori, anche se posizionati su carri o mezzi mobili, qualora ricadenti in ambiti di tutela paesaggistica, dovranno essere autorizzati dal punto di vista paesaggistico.

Art. 15.3 – Documentazione da allegare alla richiesta di autorizzazione / concessione edilizia

La richiesta per la posa o per la modifica di un impianto fisso di telefonia mobile dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica descrittiva
- estratto P.R.G.C. vigente
- perizie geologica e geotecnica
- documentazione fotografica del sito
- parere di Enti, Amministrazioni o Servizi eventualmente interessati

Al fine dell'ottenimento del parere relativo da parte dell'ARPA e dell'ASS ,da richiedersi da parte del Comune, la documentazione necessaria risulta quella contenuta nel protocollo di intesa recepito dalla delibera del Direttore Generale dell'ASS n, 1 Triestina n. 51 dd. 11.02.2002, così come qui di seguito riportata.

DATI NECESSARI A.R.P.A. E A.S.S. N. 1 TRIESTINA

Dati generali

- a) Gestore
- b) Codice impianto

Caratteristiche geografiche del sito

- a) Coordinate del sito: piane Gauss-Boaga e geografiche rispetto a Greenwich;
- b) Planimetria vistata dal Comune interessato:
 - estratto della Carta Tecnica Regionale in scala 1:000
 - estratto della Carta Tecnica Regionale in scala 1:500 (come ingrandimento della precedente), con indicazione grafica del punto di installazione ed esplicita indicazione delle coordinate di cui al punto precedente.Entrambi gli estratti, con estensione di almeno 400 m. di raggio centrata sulla nuova SRB, aggiornati con edifici di recente costruzione ed indicazione delle altezze in gronda s.l.s.
- c) Altezza s.l.m. del sito di installazione.

Caratteristiche geometriche del nuovo impianto

Progetto completo dell'installazione in scala 1:100, con visualizzazione delle antenne da installare (comprese le parabole per ponti radio).

Per nuovi impianti installati su edifici

Tipologia della copertura dell'edificio portante

Attenuazione in dB della copertura

Dichiarazione del Comune sull'accessibilità e permanenza di tutti gli ambienti dell'edificio portante, sommità compresa con indicazione di:

- ambienti con permanenza prolungata e ricorrente (più di 4 ore)

- ambienti con permanenza saltuaria (meno di 4 ore)

Caratteristiche per settore del nuovo impianto

Orientamento rispetto al Nord geografico
Altezza del centro elettrico dal suolo
Numero di antenne trasmittenti
Singolo valore del tilt meccanico per ogni antenna trasmittente
Banda di frequenza
Numero portanti
Potenza totale al connettore d'antenna
Guadagno
Polarizzazione
Marca e Modello antenna

Impianti preesistenti

Dichiarazione di assenza di altri impianti trasmittenti (telefonia mobile e radiotelevisivi) entro un raggio di 400 m. dal punto di installazione della nuova SRB

ovvero

segnalazione della presenza di altri impianti trasmittenti (telefonia mobile e radiotelevisivi) entro un raggio di 400 m dal punto di installazione della nuova SRB, con indicazione del gestore, tipologia, posizione indicata su planimetria 1:500, nonché indirizzi.

DATI NECESSARI SOLO ALL'A.S.S. N. 1 TRIESTINA

Dichiarazione dell'Ente Gestore (in base al primo comma dell'art. 4 del D.M. 381/98)

Dichiarazione che la scelta del sito per l'installazione è la più favorevole fra le alternative possibili compatibilmente con le esigenze del servizio fornito

Destinazione d'uso degli edifici

Indicazione della presenza, in un raggio di 200 metri dall'impianto (o 400 metri se ci sono altre antenne) di siti sensibili diversi da abitazioni o sedi di lavoro quali ospedali, strutture sanitarie, case di riposo e affini, scuole, ambienti destinati all'infanzia, ecc. .

Rappresentazione grafica orizzontale e verticale dei valori di campo elettrico.

Produzione di una rappresentazione grafica orizzontale, sovrapposta ad una planimetria della zona, e verticale, con indicazione del profilo degli edifici, delle curve di isolivello dei valori di campo elettrico attesi attorno all'impianto con particolare riguardo alle curve riportanti i valori pari a 3, 6, 20 V/m.

Le curve di isolivello orizzontali devono essere fatte ad altezze diverse.

La rappresentazione grafica dovrà tener conto delle direzioni di puntamento delle antenne, dei siti sensibili e dei punti più significativi della zona.

Art. 15.4 – Procedura autorizzativa

La realizzazione di un impianto fisso di telefonia mobile è soggetta al rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione paesaggistica qualora il medesimo ricada in area paesaggisticamente vincolata.

Il rilascio del provvedimento autorizzativo è assoggettato alla tempistica di cui alla L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni, dopo l'ottenimento dell'apposito parere favorevole rilasciato dall'ARPA e dall'ASS.

Ad ultimazione lavori dovrà essere data comunicazione al Comune al fine del rilascio del certificato di utilizzazione, previa presentazione dell'accatastamento dei manufatti realizzati, certificato di regolare esecuzione, attestazione da parte di un tecnico qualificato del rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle misure di cautela e degli obiettivi di qualità fissati dal D.M. 381/98.

Entro 30 giorni dal completamento dell'opera il Comune dovrà comunicare alla Direzione Regionale dell'Ambiente e alla Direzione Regionale della Pianificazione Territoriale il rilascio della concessione e/o edilizia.

ART. 16 – ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 16.1 – Edilizia residenziale pubblica e privata

Tutti gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, di sopraelevazione e di ristrutturazione edilizia relativi all'edilizia residenziale pubblica e privata devono essere progettati nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche.

In tal senso deve essere predisposto apposito progetto al fine di soddisfare i requisiti di adattabilità, visitabilità, o accessibilità previsti dalla Legge 09.01.1989, n. 13, dal D.M. 14.06.1989, n. 236.

Art. 16.2 – Interventi edilizi su fabbricati pubblici o privati aperti al pubblico

Tutti gli interventi edilizi riguardanti gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico, che sono suscettibili di limitazione all'accessibilità e alla visitabilità, devono essere progettati e realizzati secondo le disposizioni della Legge 09.01.1989, n. 13, del D.M. 14.06.1989, n. 236, e della Legge 05.02.1992, n. 104.

Gli interventi edilizi su edifici privati aperti al pubblico, aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza, devono essere progettati al fine di garantire il superamento delle barriere architettoniche; in tal senso deve essere soddisfatto il criterio di accessibilità.

In presenza di interventi su immobili vincolati ai sensi della parte seconda del titolo I° del D.Lgs. 42/04, nel caso in cui l'Amministrazione competente preposta alla tutela del vincolo non autorizzi l'intervento di superamento delle barriere architettoniche, possono essere autorizzate opere provvisorie che non influiscano sulla struttura edilizia dell'immobile vincolato.

La progettazione delle strutture provvisorie deve tener conto dell'eventuale disponibilità dell'Amministrazione proprietaria delle aree pubbliche interessate dai manufatti a concedere l'utilizzo delle stesse; in alternativa è ammesso il ricorso a quanto stabilito dall'art. 5.7 "visitabilità condizionata" del D.P.R. n. 236/89. In tale situazione deve essere garantita la presenza di almeno due persone all'interno dell'edificio o del locale.

Art. 16.3 – Progettazione degli spazi pubblici

In conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1996, n. 503, la progettazione relativa a spazi ed aree pubbliche e ad uso pubblico, compresi gli elementi di arredo urbano, i servizi igienici, gli spazi pedonali, i marciapiedi, i parcheggi ecc, deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche.

Le zone di sosta degli autoveicoli destinati a portatori di Handicap, gli attraversamenti pedonali ed il superamento dei dislivelli naturali devono essere progettati nel rispetto delle normative citate, al fine di garantire al massimo il loro utilizzo.

Le zone destinate alla balneazione all'interno di stabilimenti privati, circoli sportivi, culturali, le sedi di associazioni aperte al pubblico (anche con tesseramento) devono essere resi accessibili ai sensi della vigente normativa.

Art. 16.4 - Documentazione progettuale

La documentazione progettuale relativa alle opere edilizie necessarie al superamento delle barriere architettoniche consiste in:

- un elaborato grafico in scala adeguata dal quale si rilevino gli interventi previsti per ottemperare alle disposizioni in materia;
- una relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali adottate, in riferimento alle disposizioni specifiche dettate dal D.M. 14.06.1989, n. 236;
- una asseverazione attestante la conformità delle scelte progettuali adottate alle disposizioni in materia.

Tutta la documentazione tecnica sopra indicata deve essere redatta in triplice copia da un progettista abilitato ed iscritto al rispettivo ordine o collegio professionale e deve essere presentata unitamente agli elaborati progettuali relativi all'intervento proposto.

Art. 16.5 - Realizzazione delle opere

La realizzazione delle opere progettate deve attenersi scrupolosamente agli elaborati progettuali approvati; eventuali varianti al progetto originario devono essere presentate all'Amministrazione Comunale prima del termine dei lavori mediante D.I.A.

Nei casi di interventi su edifici pubblici o privati aperti al pubblico ed ogni qualvolta vengano realizzate opere atte al superamento delle barriere architettoniche, deve essere presentata una dichiarazione da parte del direttore dei lavori o di un professionista abilitato che asseveri la conformità delle opere realizzate ai progetti approvati ed alle disposizioni normative in materia.

La mancanza della dichiarazione di conformità comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità delle opere realizzate.

ART. 17 – MANUFATTI PRECARI

Art. 17.1 – Generalità

Le presenti disposizioni regolano e disciplinano la possibilità di installare manufatti precari destinati a soddisfare esigenze contingenti, circoscritte nel tempo per fini specifici e temporanei.

Tali manufatti devono essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione temporanea o nel caso di revoca della stessa.

Art. 17.2 – Localizzazione

L'installazione dei manufatti precari in prossimità di edifici di pregio e/o monumenti, in aree interessate da beni culturali o paesaggistici potrà essere vietata, limitata o sottoposta a particolari prescrizioni contenute nell'autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta.

I manufatti precari da realizzarsi su aree pubbliche o di uso pubblico devono essere autorizzati preliminarmente dall'Ente proprietario dell'area o titolare della servitù di uso pubblico.

Art. 17.3 – Caratteristiche e tipologie

I manufatti precari non devono avere alcun tipo di fondazioni di natura permanente, possono essere fissati al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione, devono essere mobili o realizzati con elementi rimovibili.

I manufatti precari devono inserirsi esteticamente ed armonicamente nel contesto ambientale circostante, anche in eventuale coordinamento con interventi simili contigui o all'interno di aree omogenee.

La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi, consentendo la libera fruizione degli spazi pubblici e dei mezzi di soccorso nonché nel rispetto delle norme del Codice della Strada.

Art. 17.4 – Temporaneità

I manufatti precari possono essere autorizzati per un periodo massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, fino a tre anni complessivi dalla data del rilascio, e non potranno essere successivamente rinnovati.

Il soggetto autorizzato deve rimuovere i manufatti precari entro 60 giorni successivi al termine di scadenza del periodo autorizzato, e rimettere in pristino le aree sui cui gli stessi ricadono.

L'autorizzazione temporanea non è cedibile o trasferibile in alcuna ipotesi, ed in caso di rinuncia è necessario munirsi di una nuova autorizzazione.

Art. 17.5 – Procedimento

I soggetti che vogliono richiedere il rilascio dell'autorizzazione temporanea dovranno presentare una dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti precari e ridurre in pristino l'originario stato dei luoghi.

Per gli altri adempimenti si fa riferimento alle norme sovraordinate.

Art. 17.6 – Garanzie e cauzione

A garanzia degli adempimenti di rimozione e rimessa in pristino, il soggetto autorizzato dovrà presentare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria pari ad un importo forfettariamente stabilito in euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

Art. 17.7 – Norme transitorie

I manufatti precari esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, nel caso in cui il soggetto autorizzato presenti rinnovazione della domanda, saranno assoggettati alle norme ivi contenute.

ART. 18 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Tutti i riferimenti normativi contenuti nel presente Regolamento Edilizio devono intendersi automaticamente modificati o integrati nel caso di modifiche od integrazioni apportate alle disposizioni stesse dopo la data di approvazione del presente Regolamento, da parte della legislazione nazionale e regionale.

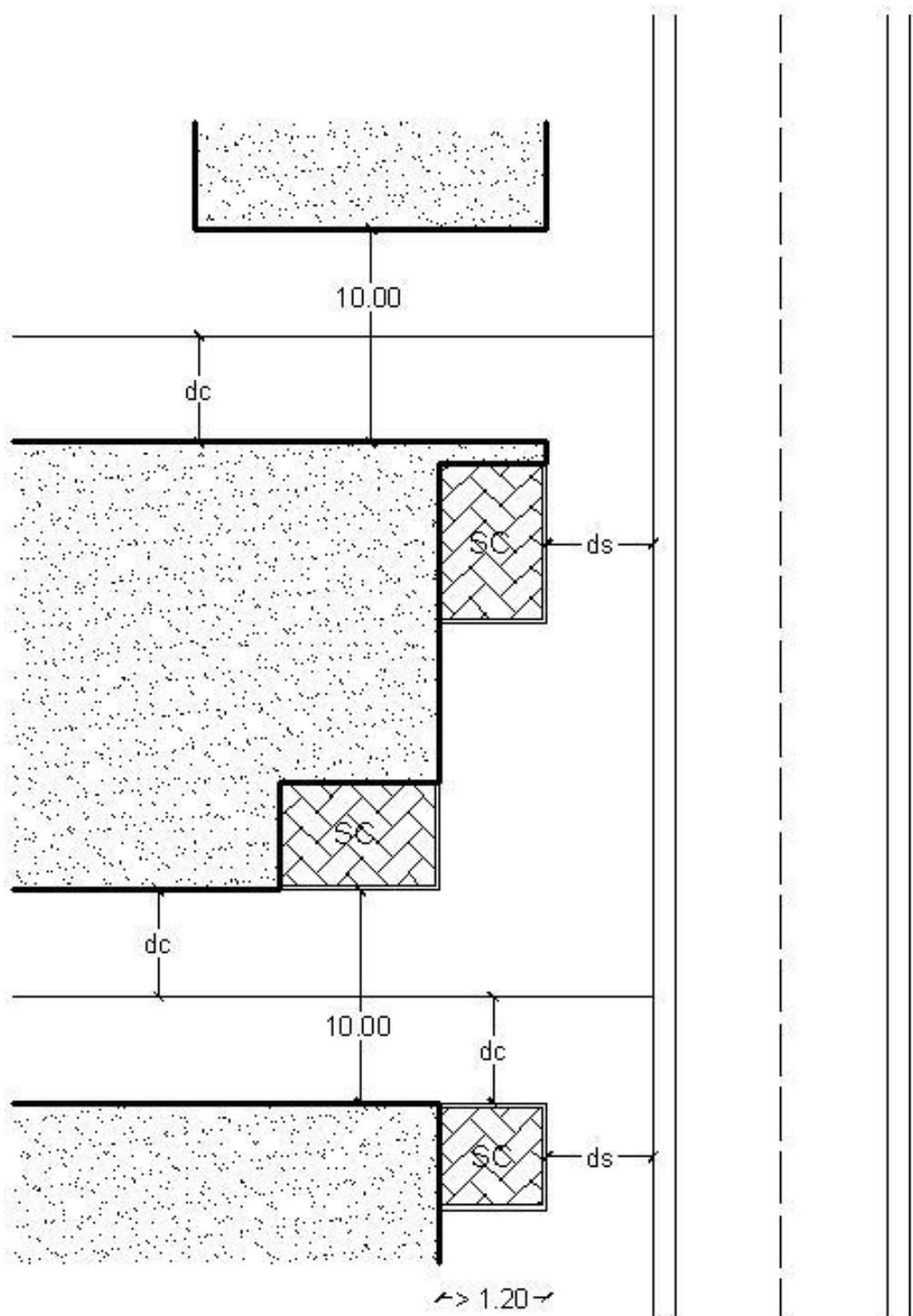
Dal giorno in entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogati il Regolamento Edilizio approvato con D.P.G.R. 0528/PRES. dd. 23.10.1990 nonché le altre disposizioni regolamentari in contrasto con le norme del presente Regolamento, tra cui quelle del Regolamento locale d'Igiene approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 19.08.1937 n. 2124 e quello approvato dalla Prefettura di Trieste in data 21.12.1957 n. XXV-b-5/28813. Con riferimento alla Commissione Edilizia Comunale si procederà, al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, all'adozione di apposito atto sindacale ricognitivo al fine di verificare la conformità della sua composizione alle nuove norme in materia.

Vengono fatti salvi i provvedimenti autorizzativi rilasciati in vigore del precedente Regolamento edilizio, e per i quali sia pervenuto l'inizio lavori entro il termine di validità del medesimo. Alla scadenza, prevista per legge, di tali provvedimenti, troveranno applicazione le disposizioni di cui al presente regolamento, anche in mancanza di una esplicita pronuncia di inefficacia degli stessi.

Il presente Regolamento, dopo la sua approvazione, entra in vigore il sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

SCHEMI ESPLICATIVI

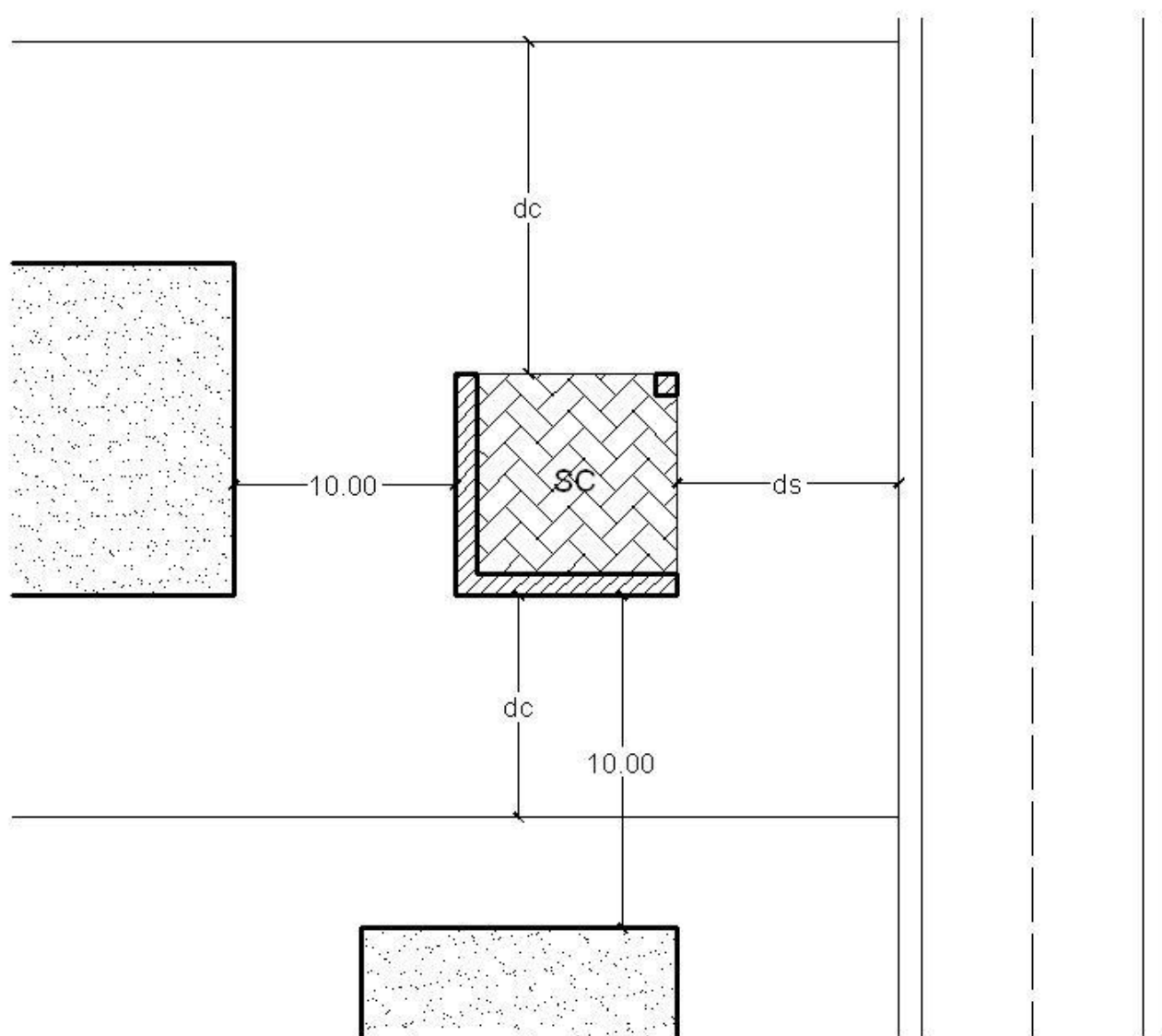
Poggioli e balconi



Legenda:

- **SC** superficie coperta
- **dc** distanza dai confini
- **ds** distanza dalle strade

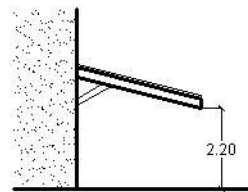
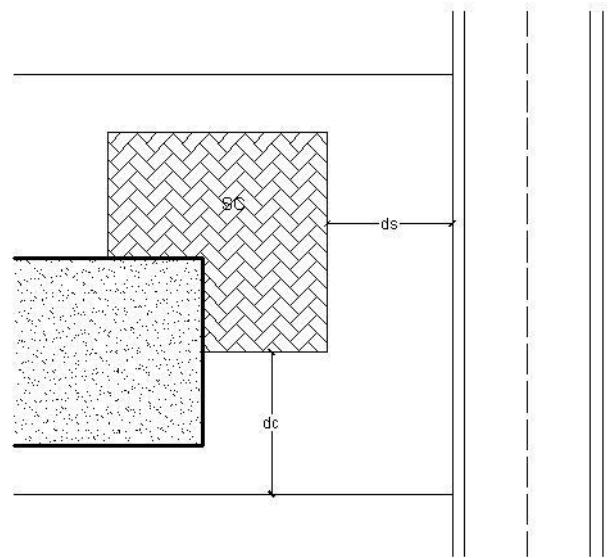
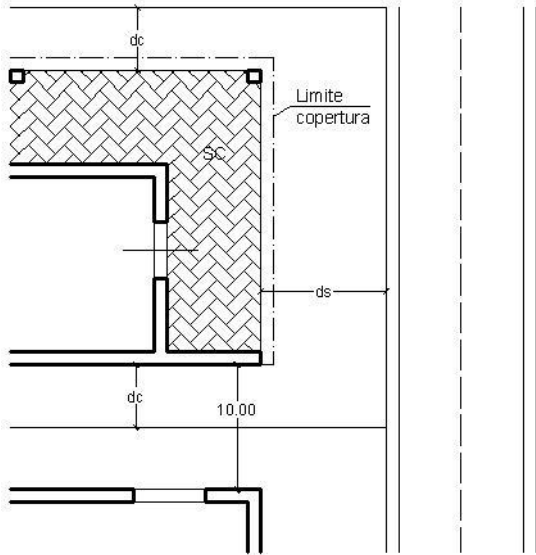
Tettoie



Legenda:

- **SC** superficie coperta
- **dc** distanza dai confini
- **ds** distanza dalle strade

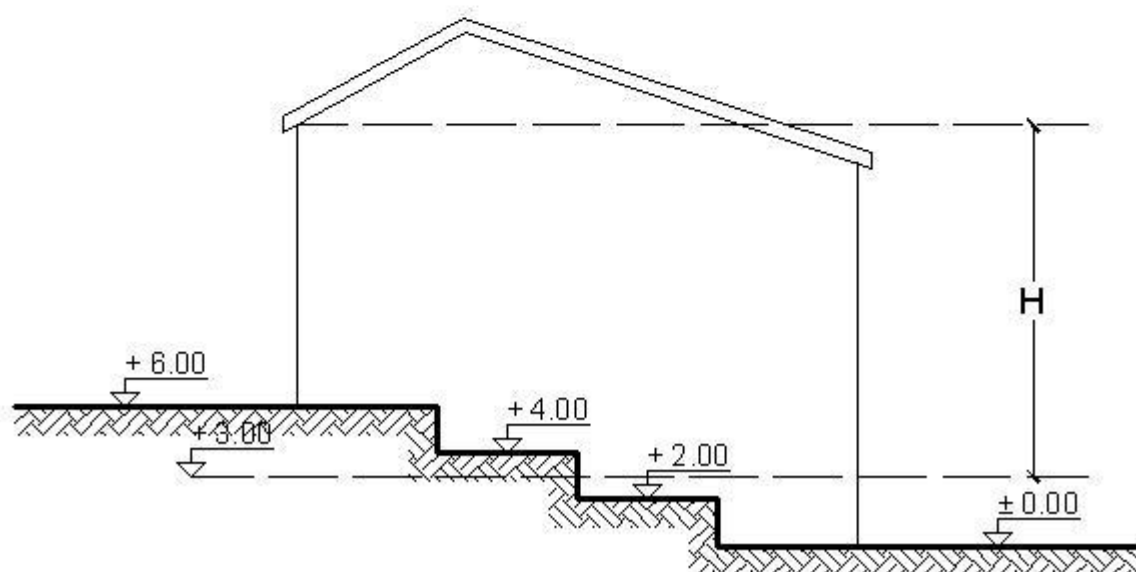
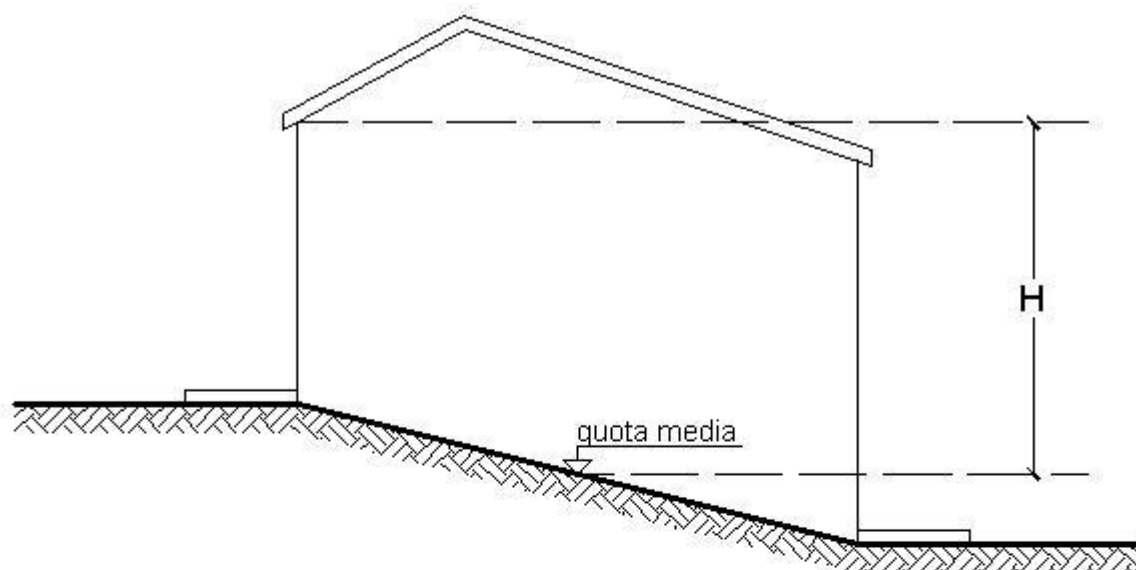
Porticati



Legenda:

- **SC** superficie coperta
- **dc** distanza dai confini
- **ds** distanza dalle strade

Altezza edificio

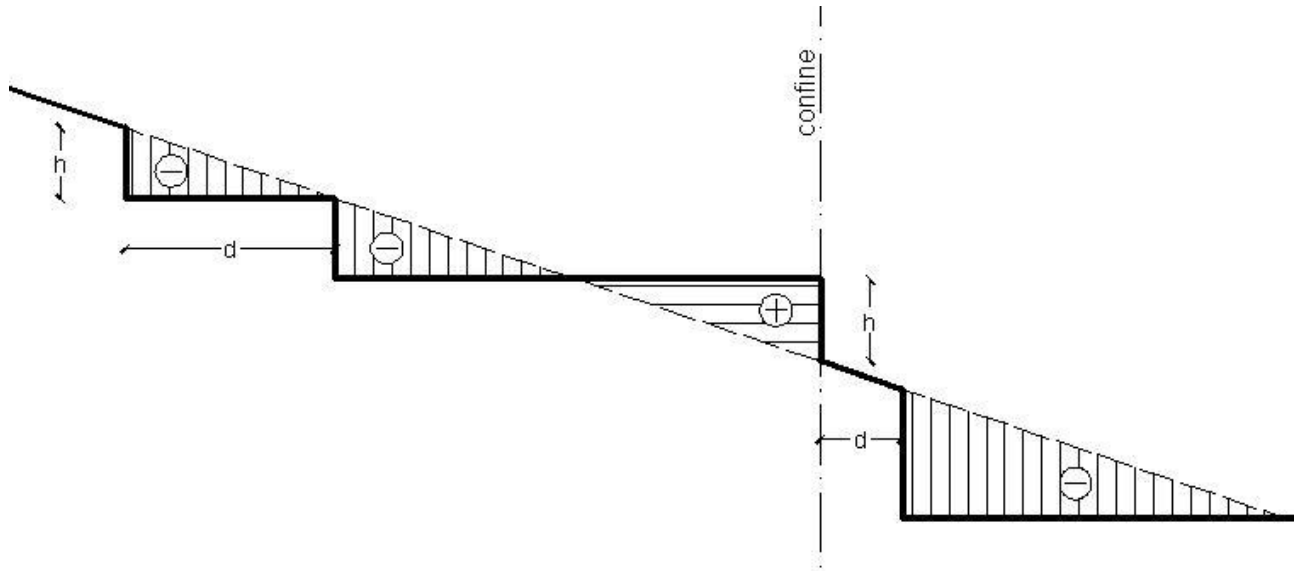


Legenda:

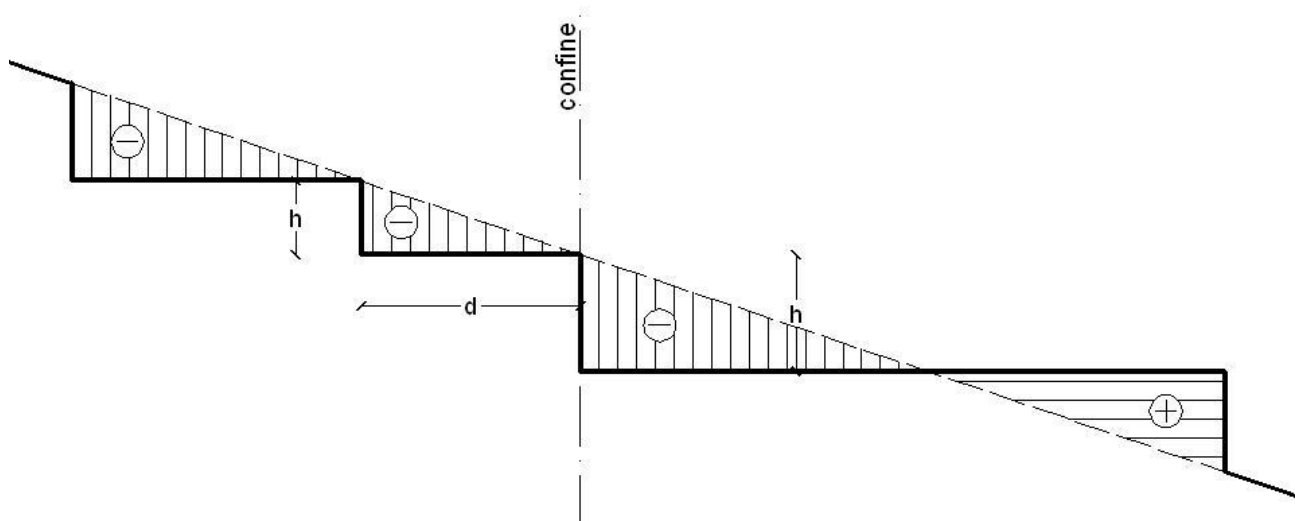
- **H** altezza dell'edificio

Modifica del piano di campagna

Caso 1:



Caso 2:



$$h \leq 2.00 \text{ m}$$

$$d \geq h$$

Legenda:

- **h** altezza del terreno sistemato
- **d** profondità del terreno sistemato