

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Pordenone

COMUNE DI CANEVA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ai sensi LR 19/09, art. 7

TESTO PER CONSULTAZIONI

Il professionista incaricato

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Marzo 2010

INDICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
<u>Art. 1 - Finalità e contenuti del Regolamento Edilizio Comunale.....</u>	<u>1</u>
PARTE II - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO E URBANISTICO.....	2
<u>Capo I - Disposizioni Ordinarie.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 2 - Interventi di rilevanza urbanistica e edilizia.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 3 - Interventi di trasformazione territoriale.....</u>	<u>3</u>
<u>Art. 4 - Interventi di rilevanza edilizia.....</u>	<u>3</u>
<u>Capo II - Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</u>	<u>4</u>
<u>Art. 5 - Norme comuni agli interventi per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 6 - Interventi di ristrutturazione e ampliamento.....</u>	<u>5</u>
<u>Art. 7 - Interventi di ampliamento di edifici produttivi.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 8 - Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa</u>	<u>6</u>
<u>Capo III - Disposizioni per i Piani Attuativi di iniziativa privata</u>	<u>7</u>
<u>Art. 9 - Approvazione di Piani Attuativi Comunali di iniziativa pubblica e privata. Contenuti e Procedure.....</u>	<u>7</u>
PARTE III - PARAMETRI DI INTERVENTO EDILIZIO.....	8
<u>Art. 10 - Definizioni del Regolamento Edilizio.....</u>	<u>8</u>
PARTE IV - TITOLI ABILITATIVI E CERTIFICATI - OGGETTO E PROCEDURE.....	15
<u>Art. 11 - Norme comuni e soggetti abilitati.....</u>	<u>15</u>
<u>Art. 12 - Permesso di costruire - Oggetto.....</u>	<u>15</u>
<u>Art. 13 - Permesso di costruire - Domanda.....</u>	<u>16</u>
<u>Art. 14 - Permesso di costruire - Documentazione ed elaborati tecnici da allegare.....</u>	<u>16</u>
<u>Art. 15 - Permesso di costruire - Procedimento.....</u>	<u>18</u>
<u>Art. 16 - Permesso di costruire -Validità.....</u>	<u>19</u>
<u>Art. 17 - Permesso di costruire - Pareri obbligatori.....</u>	<u>19</u>
<u>Art. 18 - Permesso di costruire - Voltura.....</u>	<u>20</u>
<u>Art. 19 - Denuncia di inizio di attività - Interventi oggetto.....</u>	<u>20</u>
<u>Art. 20 - Denuncia di inizio di attività - Procedimento.....</u>	<u>20</u>
<u>Art. 21 - Attività edilizia libera.....</u>	<u>22</u>
<u>Art. 22 - Opere pubbliche comunali e opere pubbliche statali, regionali e provinciali.....</u>	<u>23</u>

Art. 23 - Interventi indifferibili.....	23
Art. 24 - Interventi a titolo precario.....	23
Art. 25 - Certificato di destinazione urbanistica e attestazioni urbanistico- edilizie.....	24
Art. 26 - Valutazione preventiva.....	25
Art. 27 - Certificato di Agibilità degli edifici. Dichiarazione di inagibilità	25
Art. 28 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità e dichiarazione di inagibilità.....	26
Art. 29 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.....	27
PARTE V - ESECUZIONE E VIGILANZA DEI LAVORI.....	28
Art. 30 - Comunicazione inizio lavori.....	28
Art. 31 - Disposizioni inerenti il cantiere.....	28
Art. 32 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	29
Art. 33 - Rinvenimenti archeologici.....	29
Art. 34 - Varianti in corso d'opera.....	29
Art. 35 - Conclusione dei lavori.....	29
Art. 36 - Punti di linea e di livello – fognature, acquedotto e gas metano.....	30
Art. 37 - Occupazione e manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico – materiali di impiego e di risulta.....	30
PARTE VI - REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI E DECORO URBANO.....	31
Capo I - Requisiti degli edifici.....	31
Art. 38 - Stabilità delle costruzioni.....	31
Art. 39 - Isolamento dell'umidità.....	31
Art. 40 - Assenza di emissioni di sostanze nocive.....	31
Art. 41 - Isolamento dal gas radon.....	31
Art. 42 - Sicurezza elettrica.....	32
Art. 43 - Requisiti acustici degli edifici - Contenimento dell'inquinamento acustico.....	32
Art. 44 - Terrapieni e muri di contenimento.....	33
Art. 45 - Smaltimento delle acque fognarie.....	33
Art. 46 - Accesso agli edifici, scale ed ascensori.....	33
Art. 47 - Illuminazione ed aerazione dei locali.....	33
Art. 48 - Superfici abitabili e altezze minime dei vani.....	34
Art. 49 - Cucine.....	35
Art. 50 - Locali per servizi igienici.....	35
Art. 51 - Locali seminterrati o interrati.....	35
Capo II - Decoro degli spazi pubblici e privati e dell'ambiente urbano.....	36

Art. 52 - Spazi aperti.....	36
Art. 53 - Manutenzione degli edifici e decoro urbano.....	36
Art. 54 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	37
Art. 55 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici.....	38
Art. 56 - Numerazione civica.....	38
Art. 57 - Coperture.....	39
Art. 58 - Recinzioni e passi carrai.....	39
Art. 59 - Recinzioni provvisorie.....	40
Art. 60 - Recinzioni verso gli spazi pubblici.....	40
Art. 61 - Recinzioni tra aree private.....	41
Art. 62 - Accessibilità e sosta dei veicoli ai parcheggi sotterranei.....	41
Art. 63 - Percorsi e marciapiedi. Porticati di uso pubblico.....	42
Art. 64 - Targhe, insegne ed elementi decorativi.....	42
Art. 65 - Strutture temporanee	43
Art. 66 - Distributori automatici.....	43
Art. 67 - Antenne riceventi radiotelevisive.....	43
Art. 68 - Apparecchi di climatizzazione.....	43
Art. 69 - Impianti di illuminazione esterna pubblica o privata – Contenimento dell'inquinamento luminoso.....	44
PARTE VII - RISPARMIO ENERGETICO, SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI E CORRETTO IMPIEGO DELL'ENERGIA. BIOEDILIZIA.....	45
Art. 70 - Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi secondo i principi di sostenibilità.....	45
PARTE VIII - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	50
Art. 71 - Compiti della Commissione Edilizia	50
Art. 72 - Composizione.....	50
Art. 73 - Commissione Locale per il Paesaggio.....	50
Art. 74 - Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca	50
Art. 75 - Durata in carica e rieleggibilità dei membri	51
Art. 76 - Formazione.....	51
Art. 77 - Funzionamento.....	51
Art. 78 - Oggetti sottoposti al parere	52
Art. 79 - Criteri di valutazione.....	52
Art. 80 - Procedimento.....	53
PARTE IX - SANZIONI.....	54
Art. 81 - Sanzioni.....	54

PARTE X - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	55
<u>Art. 82 - Entrata in vigore. Abrogazioni.....</u>	<u>55</u>
<u>Art. 83 - Rinvio.....</u>	<u>55</u>
COMPENDIO DEI RIFERIMENTI LEGISLATIVI, NORMATIVI E REGOLAMENTARI..	56
<u>Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica e di iniziativa privata (LR 12/08).....</u>	<u>57</u>
<u>Interventi subordinati a permesso di costruire (ex Art. 19 LR 19/09).....</u>	<u>60</u>
<u>Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (ex Art. 17 LR 19/09).....</u>	<u>61</u>
<u>Interventi subordinati a denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire (ex Art. 18 LR 19/09).....</u>	<u>63</u>
<u>Attività edilizia libera (ex Art. 16 LR 19/09).....</u>	<u>64</u>
<u>Procedura di certificazione CasaClima ai fini dell'ottenimento degli incentivi comunali ai sensi dell'art. 70, c.4.....</u>	<u>67</u>
<u>Modalità per l'ottenimento degli incentivi comunali ai sensi dell'art. 70, c.4... </u>	<u>69</u>

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) è redatto in conformità al Codice dell'Edilizia approvato con la LR 19/2009, nel prosieguo Codice, al fine di:

- a) disciplinare le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie definendo in particolare:
 - la composizione, il funzionamento e le competenze della commissione edilizia comunale, qualora istituita dal Comune;
 - i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, qualora non contenuti nello strumento urbanistico generale comunale o in altro strumento di pianificazione, al fine dell'organico inserimento delle opere nel contesto territoriale locale;
 - le modalità di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché la documentazione e le procedure per le valutazioni e le altre attestazioni previste dalla presente legge;
 - le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile), e successive modifiche;
- b) specificare quanto non espressamente previsto dal Codice e dal suo regolamento di attuazione;
- c) contenere e compendiare le principali disposizioni legislative che, pur esulando dalle competenze comunali in quanto appartenenti ai soggetti istituzionali regionale e nazionale, risultano utili per agevolare il compito dei professionisti in particolare e dei cittadini interessati in generale.

PARTE II - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO E URBANISTICO

CAPO I - DISPOSIZIONI ORDINARIE

ART. 2 - INTERVENTI DI RILEVANZA URBANISTICA E EDILIZIA

1. Ai sensi dell'art. 4 del Codice, gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione permanente su suolo inedito di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
 - 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni del Codice;
- d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

ART. 3 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

1. Ai sensi dell'art. 4 - Definizioni degli interventi edilizi, del Codice, sono definiti di trasformazione territoriale gli interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:

- a) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agrosilvo-pastorali;
- b) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
- c) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

ART. 4 - INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA

1. Ai sensi dell'art. 4, gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- a) manutenzione ordinaria, consistenti in:
 - 1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
 - 2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienicosanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
 - 3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

- b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;
- d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

CAPO II - DISPOSIZIONI STRAORDINARIE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ART. 5 - NORME COMUNI AGLI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Gli articoli 58 e 59 del Codice individuano misure straordinarie finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del Capo VII dello stesso Codice (19.11.2009), attuata attraverso interventi edilizi realizzabili anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici e ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali.
2. Gli interventi di cui agli articoli 58 e 59 del Codice assicurano il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore e non possono in alcun caso trovare applicazione:
 - a) in deroga alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, alle distanze minime previste dal codice civile ovvero in deroga alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza

- cantieri e impianti, nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione;
- b) in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del Capo VII del Codice (19.11.2009);
 - c) per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 30 settembre 2009;
 - d) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta;
 - e) se i lavori non sono iniziati entro cinque anni dalla data di entrata della legge 19/2009.

ART. 6 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 58 del Codice, gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici o unità immobiliari esistenti o di parte di essi, a destinazione in tutto o in parte residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare e direzionale possono comportare l'ampliamento, attraverso la sopraelevazione o la costruzione di manufatti edilizi interrati o fuori terra, nel limite massimo del 35 per cento del volume utile esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti su immobili situati all'esterno delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali generale ed attuativi, vigenti o adottati, alle seguenti condizioni:

- a) la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non può superare i due piani o comunque 6 metri;
- b) gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento, sono individuabili in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque, in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri;
- c) l'ampliamento può comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti qualora le norme della Zona territoriale omogenea di PRGC in cui ricade l'intervento preveda tale possibilità.

3. In deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali generale ed attuativi è ammesso l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:

- a) la quota massima di ampliamento ammissibile non può superare i 200 metri cubi di volume utile;
- b) la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non può superare i due piani o comunque 6 metri;
- c) nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici comunali; la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici

comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali;

- d) l'ampliamento può comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti qualora le norme della Zona territoriale omogenea di PRGC in cui ricade l'intervento preveda tale possibilità.

ART. 7 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DI EDIFICI PRODUTTIVI

1. Ai sensi dell'art. 59 del Codice, nelle zone omogenee D, come individuate dal PRGC vigente o adottato, è ammesso:

- a) l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti nel limite massimo del 35 per cento della superficie utile esistente e comunque fino al massimo di 1.000 metri quadrati, nel rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati;
- b) l'ampliamento della superficie utile anche attraverso la realizzazione di solai interpiano.

2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere a) e b), sono cumulabili tra loro; gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili, devono essere monetizzati ai sensi dell'articolo 29 del Codice.

ART. 8 - MISURE DI PROMOZIONE PER LA SOSTITUZIONE DI EDIFICI ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

1. Ai sensi dell'art. 60 del Codice, nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione totale o parziale, attuati con sostituzione di singoli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Capo VII del Codice (19.11.2009), non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 38, comma 1, lettera b) del Codice, e che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unità immobiliari esistenti, il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso una convenzione che stabilisca:

- a) i crediti edificatori derivanti dalla sostituzione aumentati del 50 per cento;
- b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;
- c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori.

2. Nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa è ammesso il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo o di sue varianti ovvero in tutti i casi di decadenza dello strumento, alle seguenti condizioni:

- a) l'area risulti urbanizzata in misura non inferiore al 70 per cento della superficie complessiva;
- b) il nuovo intervento risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;
- c) non sussistano ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento richiesto.

3. Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale il Comune può disporre la non concorrenza degli alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o convenzionata, di cui alla legge regionale 6/2003, per la

determinazione del numero di posti auto da destinare a parcheggi pubblici di relazione, ferme restando le disposizioni di cui alla legge 122/1989.

4. Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale con destinazione diversa dalla residenza, la modifica del perimetro dell'ambito previsto nello strumento urbanistico generale comunale costituisce variante non sostanziale a condizione che la destinazione d'uso rimanga invariata e vengano rispettati gli standard urbanistici.

CAPO III - DISPOSIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 9 - APPROVAZIONE DI PIANI ATTUATIVI COMUNALI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA. CONTENUTI E PROCEDURE

1. I proprietari di immobili inclusi entro un ambito individuato dal PRGC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito stesso, possono presentare al Comune proposte di Piano Attuativo Comunale (PAC), come disciplinato dalla LR 05/2007 e dal Regolamento di Attuazione approvato con DPGR 20.03.08, n. 086/Pres

2. La domanda di approvazione, sottoscritta da tutti i proprietari o aventi titolo, deve essere corredata dal progetto di PAC e dallo schema di Convenzione.

3. Il progetto di PAC deve comprendere in modo completo i contenuti e gli elaborati previsti per i PAC dal Regolamento di Attuazione della LR 05/07 approvato con DPGR 20.03.08, n. 086/Pres., nonché:

- a) un'analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico-tipologici;
- b) una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto;
- c) una relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di rinfrescamento.;

4. Nei progetti di PAC si deve altresì prevedere come condizione vincolante, in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, l'orientamento dell'asse prevalente degli edifici lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$.

5. Per i PRPC di iniziativa pubblica e di iniziativa privata si applicano le disposizioni particolari contenute rispettivamente negli articoli 3 e 4 della L.R. 12/08. Al fine di facilitarne la consultazione, nel Compendio allegato al presente REC sono riportate tali disposizioni particolari. Nel caso di modifiche e/o integrazioni a tali disposizioni, l'elenco è modificato e/o integrato a cura degli uffici tecnici senza che il Consiglio comunale debba provvedere al suo aggiornamento tramite variante al REC.

PARTE III - PARAMETRI DI INTERVENTO EDILIZIO

ART. 10 - DEFINIZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le definizioni specificate nel presente Regolamento sono le seguenti:

A. PARAMETRI EDILIZI

- a) **superficie imponibile (Si):** si intende la superficie così come definita dall'art. 6 del DPGR 0139/Pres. del 29 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) **superficie coperta (Sc):** è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.
Nel calcolo della superficie coperta concorrono i porticati e le tettoie di qualsiasi misura, mentre non vanno considerati gli sporti di gronda e delle pensiline sino a ml 2.00, le parti aggettanti sino a ml 1,50 ed i balconi aperti su almeno due lati contigui.
Non costituiscono superficie coperta, inoltre: gli impianti tecnologici, le cabine elettriche, i silos, i tettucci a protezione degli accessi pedonali o carrabili, i caminetti, i barbecue e canne fumarie, le centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio fino ad un massimo di mq. 2,00, le pompeiane non coperte, i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per l'adeguamento degli edifici alla L.10/91 e s.m.i. nonché le verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti SUD-SUDEST e SUD-SUDOVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno di cui all'ultimo capoverso relativo al volume edificabile.
Va inoltre escluso dalla superficie coperta quanto riportato relativamente al volume edificabile, nonché le coperture di posti macchina aperte su tutti i lati, anche di tipo provvisorio, purché decorose ed inseribili nel contesto edificato anche in deroga ai limiti imposti per le distanze.
- c) **superficie utile (Su):** è costituita dalla somma delle superfici, al netto dei muri perimetrali, di tutti i piani dell'edificio. Vanno escluse dal computo le superfici destinate a porticati, logge e balconi aperti, locali tecnici (come vani scala comuni, vani ascensore, centrali termiche, elettriche ecc.), autorimesse, cantine, locali interrati privi di luce diretta e sottotetti non abitabili di altezza media inferiore a ml. 1,70, tettoie aperte su almeno due lati. Nel computo della Superficie utile rientrano unicamente le superfici che per caratteristiche intrinseche possono essere adibite a superficie utile indipendentemente dalla destinazione attribuita in sede progettuale .
- d) **altezza di un fabbricato (H):** è l'altezza massima consentita per l'edificazione. Viene calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno, in corrispondenza del sedime del fabbricato esistente o costruendo, e la quota dell'intradosso del solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del tavolato se la distanza fra le travi è maggiore o uguale al doppio dello spessore delle stesse travi.
Nel caso di sottotetto abitabile nonché di portici, tettoie, depositi attrezzi, la quota superiore di riferimento sarà costituita dalla media delle altezze degli intradossi delle coperture inclinate o della struttura o del controsoffitto di copertura. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del tavolato se la distanza fra le travi è maggiore o uguale al doppio dello spessore delle stesse travi.

Nel calcolo dell'altezza massima non vanno considerati i volumi tecnici funzionali all'edificio o all'attività (come: prosecuzione dei vani scala per accesso alla copertura, estracorsa vani ascensore, abbaini, camini, silos ecc.)

- e) **distanze nelle costruzioni (Dc)**: si intendono quelle prescritte del Codice Civile e quelle imposte dai distacchi di cui alla successiva lettera g) del presente comma; fatta salva diversa prescrizione contenuta nella NTA del PRGC, la distanza dai confini per gli elementi architettonici suscettibili
- f) **distanze dalle strade (Ds)**: si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente della facciata del fabbricato e la linea che delimita il confine fra proprietà e strada; è stabilita per le singole zone o sottozone dalle norme del PRGC e in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita inderogabilmente dal Codice della strada (D. lgs n. 285/1992) e dal relativo regolamento di esecuzione (DPR n. 495/1992);
- g) **distacco tra pareti finestrate (Dpf)**: ai fini dell'obbligo del rispetto della distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate stabilito dall'art. 9 del D.M. n° 1444/1968, stante la definizione del Codice di cui al precedente articolo, comma 1, lett. d), due pareti s'intendono antistanti quando le perpendicolari condotte da una parete incontrano in almeno un punto la parete opposta e per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza ortogonale minore, valutata in metri lineari sul piano orizzontale, tra le superfici verticali delle pareti: la continuità della parete non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, o a sguinci e lesene di profondità minore di 150 cm. Tale obbligo vige:
- anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata;
 - anche laddove le due pareti considerate non siano in posizione parallela;
 - anche se la nuova costruzione sia destinata ad essere mantenuta ad una quota inferiore a quella delle finestre antistanti;
 - indipendentemente dal punto in cui si trovano le finestre, nel senso che quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si intende finestrato;
 - anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o per le parti in ampliamento e/o sopraelevazione;
 - anche tra distinti edifici non pertinenziali insistenti nello stesso lotto di pertinenza;
- h) **distanza dai confini di proprietà (DcP)**: fatta salva diversa prescrizione contenuta nelle NTA del PRGC, la distanza dai confini di proprietà è pari a minimo 5 m per gli edifici principali e 0 (zero, quindi a confine) o minimo 3 m per le pertinenze;
- i) **manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze**: non rilevano nel computo delle distanze gli elementi che, come le mensole, le lesene, i cornicioni di gronda, gli spioventi e simili, svolgono funzione meramente ornamentale, decorativa o di rifinitura.
- j) **volume edificabile (V)**: è il volume massimo che può essere costruito fuori terra su un'area edificabile in base all'indice stabilito, rappresentata dalla

somma dei prodotti delle superfici coperte riferite ai singoli piani per le relative altezze di piano, come di seguito definite:

- l'altezza di piano è l'altezza compresa tra il piano di calpestio e il piano di calpestio sovrastante;
- per il primo piano fuori terra l'altezza di piano è compresa fra la quota media del profilo naturale del terreno, in corrispondenza del sedime del fabbricato esistente o costruendo, ed il piano di calpestio sovrastante al piano in parola;
- per l'ultimo piano fuori terra l'altezza del piano è misurata dal piano di calpestio alla quota dell'intradosso del solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di sottotetto abitabile, nonché di portici, tettoie, depositi attrezzi, la quota superiore di riferimento sarà costituita dalla media delle altezze degli intradossi delle coperture inclinate o della struttura o del controsoffitto di copertura. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del tavolato se la distanza fra le travi è maggiore o uguale al doppio dello spessore delle stesse travi.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, per il calcolo del volume si tiene conto della linea mediana degli stessi.

Vanno esclusi dal computo del volume i porticati e le tettoie a ridosso degli edifici residenziali con apertura su almeno due lati, la cui superficie coperta complessiva, non superi il 30% della superficie coperta totale dell'edificio; i balconi aperti almeno su due lati per la parte sporgente oltre la facciata; le bussole e le verande che non abbiano caratteristiche di vani abitabili; i volumi tecnici che sporgono dal volume dell'edificio (quali scale esterne aperte, prosecuzione di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorsa di ascensori, autoclavi, canne fumarie, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili) nonché i posti auto coperti di cui all'ultimo capoverso relativo alla superficie coperta. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle strutture perimetrali per l'adeguamento degli edifici esistenti alla L. 10/91, gli impianti tecnologici, pannelli solari, celle fotovoltaiche, le centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio fino a mq. 2,00 di superficie coperta, i silos, le cabine elettriche.

Vanno inoltre esclusi dal computo del volume i sottotetti non abitabili (ai sensi della L.R: 44/85 e s.m.i.) e i volumi dei locali interrati emergenti per non più di ml. 1.20 dalla quota media del profilo naturale del terreno in zona pianeggiante, o dal terrazzamento prospiciente l'edificio in zona collinare o montana, il volume destinato ad uso autorimessa negli edifici residenziali, realizzato in accorpamento o no all'edificio principale, nel limite massimo di mc. 50 per singola unità immobiliare, che potranno essere scomputati dal volume totale dell'autorimessa.

Vanno infine escluse le serre a terra dotate di strutture non fisse, di altezza massima non superiore a ml. 2,50, per piante ornamentali ed ortaggi, le strutture di arredo di giardini e le piccole costruzioni in legno, della dimensione max. di m 3,00 x 3,00 di altezza non superiore a ml. 2.50, purché decorose ed inseribili nel contesto edificato anche in deroga ai limiti imposti per le distanze, nonché adibite ad usi di ricovero attrezzi per la cura degli spazi aperti e di materiali non in contrasto con le destinazioni di zona e con le norme igienico-sanitarie.

Ai fini della promozione ed incentivazione della bioedilizia, possono essere scomputati dal calcolo del volume, previa certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico:

- le verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti SUD-SUDEST e SUDSUDOVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume del fabbricato, purché con superficie vetrata non inferiore al 70% dei lati esterni;
- le vetrate dei balconi (profondità massima 2,50 m) volte a Nord e con effetto tampone sui locali interni;
- le pareti esterne composte da materiali permeabili assorbenti, e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento, di spessore uguale o superiore a 30 cm (per l'intero spessore);
- i solai interni di spessore uguale o superiore a 40 cm (per l'intero spessore) per isolamento acustico.

k) **tipi edilizi:** nelle costruzioni a destinazione prevalentemente residenziale, si distinguono i seguenti tipi edilizi:

casa uni – bifamiliare: costruzione isolata destinata ad ospitare rispettivamente uno solo e due nuclei familiari, composta da alloggio/ indipendente/i provvisto/i ognuno di accesso diretto dall'esterno.

casa a schiera: costruzione composta dall'accostamento seriale di unità immobiliari uguali o simili, con disposizione planimetrica in cui generalmente ogni alloggio unifamiliare, eccetto i due di testa, divide con gli alloggi contigui due fronti ciechi e dispone di altri due fronti liberi in corrispondenza dei quali sono, di norma, disposti l'ingresso ed il giardino.

edificio in linea o palazzina: costruzione pluripiano a sviluppo prevalentemente orizzontale, in cui l'accesso ai singoli appartamenti è regolato tramite disimpegni comuni di scale ed androni.

edificio a blocco o a torre: costruzione a sviluppo verticale, con appartamenti in numero variabile per piano, disimpegnati da una scala centrale.

l) **aggetto:** per aggetto si intende qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, torretta, ecc.) priva di sostegni esterni ed imperniata su un fulcro dietro al quale è ancorata.

m) **bussola.** si definisce bussola uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio, specificatamente atto alla protezione dell'ingresso dagli agenti atmosferici.

n) **veranda:** per veranda si intende un balcone, un terrazzo o un poggiolo qualora sia chiuso da tende o vetrate.

o) **balcone:** si definisce balcone la struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo dalla facciata (fino a ml. 2,00) accessibile da portafinestra, con ringhiera, parapetto o balaustra in legno, ferro o pietra. Può anche essere coperto.

p) **terrazza:** per terrazza si intende una copertura piana, di solito praticabile e dotata di parapetto.

- q) **poggiolo**: per poggiolo si intende una superficie praticabile di dimensioni molto contenute, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto.
- r) **portico**: si intende per portico un ambiente comunque coperto a piano terreno con almeno un lato aperto, sostenuto da pilastri o colonne regolarmente distanziate su cui poggiano travi o arcate, e destinato al passaggio ed alla sosta delle persone nonché alla protezione della parete dell'edificio su cui si apre.
- s) **loggia**: si definisce loggia un portico aperto sui lati, eventualmente pilastrato, coperto di solito a volta all'interno o dinanzi un edificio.
- t) **lastrico solare**: per lastrico solare si intende il tetto piano, praticabile, di un edificio.
- u) **superfetazioni**: si definiscono superfetazioni le costruzioni a carattere precario o consolidate, aggiunte o indipendenti rispetto all'edificio principale, che non risultano compiutamente integrate con l'edificio e con il contesto.
- v) **pertinenze**: si definiscono pertinenze degli edifici gli spazi ed i manufatti accessori anche non contigui destinati in modo durevole a servizio o ornamento degli edifici stessi e suscettibili di uso autonomo, quali autorimesse, lavanderie, ricovero legna o attrezzi da giardino, tettoie, gazebo, pergolati, ecc.
- w) **parete cieca**: una parete si definisce cieca quando è priva di vedute o prospetti, anche se dotata di una o più luci, come definite dagli artt. 901 e 902 del Codice Civile.
- y) **quota del terreno**: la quota del terreno naturale è quella del piano di campagna la cui quota altimetrica media viene desunta prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico; la quota del terreno sistemato è quella del piano di campagna la cui quota altimetrica media viene desunta a seguito di movimenti di terra stabiliti dal progetto.
- z) **parcheggi (P)**: Parcheggi (P): i parcheggi si distinguono in:
- Parcheggi stanziali (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. Del 20.04.1995): di pertinenza dell'edificio residenziale e non residenziale. Sono funzionalmente legati all'edificio stesso ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5 della L.n. 122/89. Questi parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici;
 - Parcheggi di relazione (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995) : aggiuntivi a quelli stanziali, sono a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità. Tali parcheggi di relazione, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
- aa) **serre**: sono manufatti rurali per coltivazioni specializzate di piante floreali e/o ortofrutticole; si suddividono in:

- serre fisse, costituite da strutture ancorché prefabbricate stabilmente ancorate al suolo con plinti e zoccolo in calcestruzzo e con tamponamenti infissi con materiali translucidi (plastiche e/o vetri);
- serre a terra, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente rimovibili e trasportabili e ricoperte da teli in materiale plastico translucido.

B. PARAMETRI URBANISTICI

- a) **lotto minimo edificabile:** è la minima unità edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona cui appartiene l'area, secondo gli strumenti urbanistici vigenti.
- b) **inviluppo edilizio limite:** è il perimetro della figura piana risultante dal congiungimento dei segmenti che individuano le distanze minime da rispettare dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici presenti nelle aree contermini.
- c) **confine stradale:** è la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle ecc.); in mancanza di atti registrati o progetti approvati, che ne comprovino inequivocabilmente la posizione, esso è costituito :
- all'esterno dei centri edificati, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea.
 - all'interno dei centri edificati, dal limite esterno del marciapiede o dalla banchina, o, in mancanza, dal limite esterno della cunetta o del fosso.
- d) **superficie territoriale (St):** riguarda le aree soggette ad attuazione indiretta tramite strumento pianificatorio preventivo (P.R.P.C.); comprende la superficie fondiaria (Sf), di cui alla successiva disposizione, e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione delle aree di proprietà o di uso pubblico e delle aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori, nonché le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni; la superficie territoriale si esprime in ettari (ha).
- e) **superficie fondiaria (Sf):** è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, compresi il verde ed i parcheggi di servizio delle abitazioni; si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa pertinenti; la superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).
- f) **indice di fabbricabilità territoriale (It):** rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale e si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha) $It = V/St$
- g) **indice di fabbricabilità fondiaria (If):** rappresenta il massimo volume edificabile fuori terra per unità di superficie fondiaria e si esprime in metri cubi per metro quadro (mc/mq) $If = V/Sf$
- h) **rapporto di copertura (Q):** rappresenta il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria e si esprime in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq) $Q = SC/Sf$

- i) **area di pertinenza urbanistica:** di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria ed è regolata dall'art. 33 del Codice; ai fini del presente Regolamento , per gli interventi in zona residenziale è quella determinata al momento del rilascio del permesso di costruire o in conseguenza di atti o convenzioni registrate e trascritte che ne definiscano la consistenza; in mancanza di documenti probanti, va riferita alla pertinenza catastale attribuita al fabbricato esistente, come rilevabile alla data di adozione della Variante Generale vigente del PRGC; essa deve essere indicata negli elaborati di progetto insieme con idonea certificazione sulla sussistenza di vincoli di inedificabilità derivanti dalla costruzione di edifici.

PARTE IV - TITOLI ABILITATIVI E CERTIFICATI - OGGETTO E PROCEDURE

ART. 11 - NORME COMUNI E SOGGETTI ABILITATI

1. Ai sensi dell'art. 21 del Codice, la domanda per il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sono presentate dal proprietario dell'immobile o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere.
2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:
 - a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;
 - b) l'affittuario di fondo rustico;
 - c) il concessionario di beni demaniali;
 - d) il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;
 - e) il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento.
3. I soggetti individuati nei commi 1 e 2 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera previsti dall'articolo 16 del Codice.
4. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili oggetto di intervento, né comportano limitazione dei diritti dei terzi.
5. Il permesso di costruire rilasciato e la denuncia di inizio attività decorso il termine di cui dall'articolo 26, comma 1 del Codice, sono irrevocabili e comportano, secondo quanto previsto dalla legge 19/2009, la corresponsione del contributo di costruzione.
6. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività sono obbligati a comunicare al Comune l'effettivo inizio dei lavori ai fini delle verifiche previste dalle leggi aventi incidenza sull'attività edilizia, in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo le modalità individuate nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2 del Codice e dalle altre leggi di settore.
7. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività comprendono anche le opere temporanee necessarie alla cantierizzazione dell'intervento.
8. Gli interventi soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività sono realizzabili in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e del regolamento edilizio solo nei casi espressamente previsti dalla legge.

ART. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE - OGGETTO

1. La disciplina del permesso di costruire è dettata dalla legge, fermo quanto previsto dall'art. 14 del presente Regolamento.

2. Sono oggetto di permesso di costruire gli interventi aventi rilevanza urbanistica definiti all'art. 4 del Codice dell'Edilizia. Al fine di facilitarne la consultazione, nel Compendio allegato al presente REC sono riportati gli interventi edilizi che rientrano in tale categoria ai sensi dell'art. 19 del Codice. Nel caso di modifiche e/o integrazioni a tali disposizioni, l'elenco è modificato e/o integrato a cura degli uffici tecnici senza che il Consiglio comunale debba provvedere al suo aggiornamento tramite variante al REC.

ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE - DOMANDA

1. La domanda per il rilascio di permesso di costruire, va presentata al Comune corredata di:

- a) attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente, individuato ai sensi dell'articolo 21 del Codice;
- b) elaborati progettuali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2 del Codice e finalizzati all'istruttoria edilizia;
- c) autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

ART. 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

1. La domanda di permesso di costruire deve essere corredata, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere, degli elaborati riportati nell'elenco seguente, presentati in tre copie piegate in formato UNI A 4, firmate dagli aventi titolo ai sensi di legge di cui all'art. 11 e dal progettista, che deve apporre anche il proprio timbro, con un'intestazione che riservi sufficiente spazio libero per l'apposizione dei timbri d'approvazione.

2. Con la premessa del comma precedente, la documentazione da allegare è costituita da:

- a) documento comprovante il titolo o autocertificazione;
- b) estratto di mappa certificato dell'Ente abilitato al rilascio;
- c) estratto dello strumento urbanistico vigente;
- d) certificato di destinazione urbanistica, se rilasciato su richiesta dell'interessato;
- e) valutazione preventiva della C.E., se rilasciata su richiesta dell'interessato;
- f) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'area interessata dall'intervento;
- g) planimetria di rilievo dello stato di fatto in scala 1: 200, in caso di area vasta, 1:500;
- h) planimetria di progetto su base di rilievo in scala 1:200, o in caso di area vasta 1:500, riportante: la delimitazione dell'area oggetto di intervento, le indicazioni quotate del progetto, delle distanze rispetto ai confini di proprietà, strade e fabbricati, nonché le sistemazioni esterne e gli eventuali spazi per parcheggi; planimetria su base di rilievo in scala 1:200 con evidenziazione dell'intervento previsto;

- i) le piante dei vari piani in scala 1:100, quotate e con l'indicazione delle destinazioni di uso dell'edificio e dei singoli ambienti con riferimento allo stato di fatto e di progetto;
- j) le piante delle coperture in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, vani scala, vani ascensore, abbaini, ecc...);
- k) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, comprensivi anche di eventuali facciate aderenti e almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100, con indicata la quota di riferimento per le altezze (H e Hu);
- l) per interventi sull'esistente: tavole comparative dello stato di fatto e progetto (piante/sezioni/prospetti);
- m) dati numerici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume ed all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio, agli indici urbanistici ed edilizi ed all'area di pertinenza;
- n) planimetria in scala 1:100 o 1:200 con l'indicazione delle reti e degli impianti tecnologici, con particolare evidenza per il sistema di smaltimento delle acque di scarico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria la cui esistenza è presupposto per il rilascio del permesso di costruire;
- o) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- p) relazione tecnica che illustri l'intervento e dimostri la rispondenza degli elementi progettuali alle disposizioni del R.E., alle prescrizioni del P.R.G.C. e dell'eventuale strumento attuativo di riferimento, nonché ad ogni altra norma regolamentare vigente in materia;
- q) relazione, elaborati grafici e dichiarazione del progettista circa la conformità, ove richiesta, del progetto alle disposizioni in vigore per il superamento delle barriere architettoniche;
- r) documentazione fotografica;
- s) relazione e asseverazione ai sensi della L. 64/74 e della L 1086/71 in materia antisismica;
- t) progetto acustico;
- u) progetto impianto elettrico/fotovoltaico in conformità alla legislazione vigente a seconda della destinazione d'uso dell'edificio;
- v) progetto impianto termico e documentazione riguardante il contenimento del consumo energetico di cui alla vigente normativa nazionale e regionale;
- w) relazione/progetto circa l'eventuale riutilizzo di terre e rocce da scavo (art. 186 del D.lgs. 152/36 e s.m.i.)
- x) relazione circa l'eventuale riutilizzo terre e rocce da scavo;
- y) certificazione energetica e ambientale.

3. Per gli interventi ricadenti in ambiti storici classificati come zona A, la presentazione del progetto finalizzata ad ottenere il permesso di costruire, deve essere integrata dalla documentazione prevista dalle norme di PRGC specifiche per detta zona, per quanto non compresa nel presente elenco.

4. Lo stesso dicasi per interventi in ambiti agricoli e forestali classificati come zona E, ove prevista una documentazione integrativa dalle norme di P.R.G.C.

5. Per gli interventi ricadenti nell'ambito del S.I.C. – Foresta del Cansiglio, la presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di costruire deve essere integrata dalla "relazione di incidenza" di cui al DPR 357/97.

6. Gli elaborati tecnici di supporto della richiesta di permesso di costruire indicati nel presente capitolo sono stati calibrati sulla nuova edificazione.

7. Per altre categorie di intervento edilizio o per altre tipologie di intervento non rientranti in modo specifico nella sfera edilizia tradizionale, comunque soggette a titolo abilitativo, è ammessa una semplificazione della documentazione progettuale, purché tale da garantire in ogni caso una chiara identificazione delle opere che si intendono realizzare e delle trasformazioni che si inducono nel contesto.

ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE - PROCEDIMENTO

1. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda il Comune comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata di una dettagliata relazione con la qualificazione dell'intervento richiesto.

3. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma precedente, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto a integrare la documentazione entro il termine indicato dal responsabile del procedimento. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

4. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Successivamente al completamento con esito favorevole dell'iter di cui al comma 3, il responsabile del procedimento richiede all'interessato, qualora non vi abbia già provveduto, la presentazione degli elaborati progettuali di contenuto impiantistico e di rispetto della vigente normativa in materia di efficienza e risparmio energetici e isolamento acustico degli edifici, come previsti dalla normativa vigente.

5. Nell'ipotesi in cui ai fini della realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre Amministrazioni tra le quali l'Amministrazione regionale, il competente ufficio comunale può convocare una conferenza di servizi ai sensi della legge regionale 7/2000, e successive modifiche.

6. Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile del competente ufficio comunale entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 2, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 5.

7. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo comunale e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio.

ART. 16 - PERMESSO DI COSTRUIRE -VALIDITÀ

1. Nel permesso di costruire è sempre indicato il termine di ultimazione dei lavori che decorre dalla data di ritiro del titolo.

2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di ritiro del titolo. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori.

3. Decorso il termine per l'ultimazione dei lavori senza presentazione al Comune dell'istanza di proroga, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita. In tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo della decadenza.

4. Il permesso di costruire decade di diritto ai sensi del comma 3 anche in caso di:

- a) omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;
- b) entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.

5. Nei casi di cui al comma 3 la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività o che costituiscano attività edilizia libera. In caso di rilascio di nuovo permesso di costruire si procede altresì, ove dovuto, al ricalcolo del contributo di costruzione ed è comunque possibile richiedere il rilascio del certificato di agibilità per la parte di edificio ultimata, ove sussistano i requisiti di cui all'articolo 27 del Codice dell'Edilizia.

ART. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI OBBLIGATORI

1. Il richiedente il permesso di costruire può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche Amministrazioni, che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento abilitativo finale.

2. In tal caso ne allega copia all'istanza o si riserva di produrle successivamente, allegando le ricevute attestanti l'avvenuta presentazione della richiesta.

3. Se non richiesti dal proprietario o avente titolo, i suddetti pareri, autorizzazioni, nulla osta e certificazioni sono richieste dal Comune; in tal caso,

gli Enti interessati devono esprimersi entro 60 giorni, salvo i casi di competenza dello Sportello Unico.

4. Decorsi i termini, il Comune può prescindere dai suddetti pareri, con la sola esclusione dei pareri richiesti per opere su beni vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

5. In alternativa alla richiesta di acquisizione dei pareri di cui sopra, il Responsabile del procedimento, anche su istanza del richiedente il titolo, per interventi di particolare complessità può indire una conferenza di servizi al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti nel provvedimento di rilascio del permesso di costruire.

6. In tal caso, copia degli elaborati tecnici vengono trasmessi agli Enti interessati.

7. La Conferenza è presieduta dal Responsabile del procedimento.

8. Nella prima riunione della Conferenza viene fissato il termine finale entro il quale deve essere assunta la determinazione; tale termine non può essere superiore a 60 giorni dalla data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi.

ART. 18 - PERMESSO DI COSTRUIRE - VOLTURA

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione di un intestatario del permesso di costruire non può aver luogo senza un corrispondente trasferimento della proprietà degli immobili o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste.

2. La voltura del permesso a costruire è autorizzata, nella forma di un atto amministrativo, senza la necessità di acquisire il parere della Commissione Edilizia, e lascia invariati i termini di validità e di decadenza dell'originario permesso di costruire.

ART. 19 - DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ - INTERVENTI OGGETTO

1. Sono oggetto di denuncia di inizio attività gli interventi non assoggettati a permesso di costruire o in alternativa, laddove ammesso al permesso di costruire, non riconducibili ad attività edilizia libera. Al fine di facilitarne la consultazione, nel Compendio allegato al presente REC sono riportati gli interventi edilizi che rientrano in tale categoria ai sensi degli artt. 17 e 18 del Codice. Nel caso di modifiche e/o integrazioni a tali disposizioni, l'elenco è modificato e/o integrato a cura degli uffici tecnici senza che il Consiglio comunale debba provvedere al suo aggiornamento tramite variante al REC.

ART. 20 - DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ - PROCEDIMENTO

1. La denuncia di inizio attività è redatta su modulistica fornita dall'Amministrazione Comunale dai soggetti avente titolo ai sensi dell'articolo 21 del Codice e presentata al Comune, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata:

a) da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore

aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;

- b) dal versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
- c) dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del direttore dei lavori, salvo i casi di esecuzione diretta a cura del denunciante.

2. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni a decorrere dalla data di presentazione della denuncia. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia, salvo che la stessa non rientri negli interventi realizzabili in attività edilizia libera. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale può convocare una conferenza di servizi ai sensi della legge regionale 7/2000, e successive modifiche, qualora la denuncia di inizio attività sia conforme alla normativa vigente; in caso contrario si procede ai sensi del comma 7. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza e in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:

- a) accerta che l'intervento rientri nei casi previsti dall'articolo 17 del Codice;
- b) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione in relazione all'intervento se dovuto.

7. Il responsabile del procedimento, ove entro il termine indicato al comma 6 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

8. Il responsabile del procedimento, qualora non debba provvedere ai sensi del comma 7, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

9. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale che va presentato al Comune e con il quale si attesta

la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, se necessaria a seguito delle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

10. Il soggetto che presenta la denuncia di inizio attività può eseguire direttamente gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività senza affidamento dei lavori a imprese, quando gli interventi non rilevano ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, o non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico, ovvero in tutti i casi in cui dichiararsi di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

11. Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, va inviata copia della planimetria al Comune.

ART. 21 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. Non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le attività di rilevanza edilizia elencate all'art. 16 del Codice. Al fine di facilitarne la consultazione, nel Compendio allegato al presente REC sono riportati gli interventi edilizi che rientrano in tale categoria compresi in tale articolo. Nel caso di modifiche e/o integrazioni a tali disposizioni, l'elenco è modificato e/o integrato a cura degli uffici tecnici senza che il Consiglio comunale debba provvedere al suo aggiornamento tramite variante al REC.

2. I singoli interventi previsti dal presente articolo possono essere realizzati nelle zone A e B0 esclusivamente nel caso in cui siano esplicitamente previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC relative a tali Zone.

3. Nelle altre zone, i singoli interventi previsti dal presente articolo devono essere realizzati nel rispetto, oltre che delle disposizioni contenute nella definizione di cui all'art. 4, comma 2, lett. d) del Codice, delle specifiche disposizioni su materiali e su caratteristiche architettoniche qualora previste dal presente Regolamento e, in materia di distanze, del codice civile.

4. In ogni caso gli interventi previsti dal presente articolo, purché complessivamente eseguiti nei limiti massimi indicati, non concorrono al calcolo della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento.

5. In ogni caso, altresì, la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lett. d) del Codice.

6. Ai fini delle funzioni attribuite al Comune dalle leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e per l'attività di vigilanza urbanistico-edilizia, è comunicato al Comune l'inizio dei lavori relativi agli interventi:

- 1) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
- 2) opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica,

telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;

- 3) realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;
- 4) realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;
- 5) interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 37 del Codice, nel rispetto della legge regionale 23/2005;
- 6) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio.

ART. 22 - OPERE PUBBLICHE COMUNALI E OPERE PUBBLICHE STATALI, REGIONALI E PROVINCIALI

1. Ai sensi dell'art. 11 del Codice:

- a) per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi edilizi previsti dalla legislazione vigente;
- b) l'approvazione di progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, costituisce adozione di variante non sostanziale degli strumenti urbanistici;
- c) per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione sostituiscono il certificato di agibilità.

2. Per le opere pubbliche statali, regionali e provinciali si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del Codice.

ART. 23 - INTERVENTI INDIFFERIBILI

1. In caso di opere o lavori urgenti e indifferibili, anche eseguiti da privati, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per la pubblica incolumità, ovvero per evitare ulteriori e irreparabili danni ad un immobile, il titolo autorizzativo può essere sostituito dalla ordinanza sindacale contingibile ed urgente, anche in deroga alle norme del P.R.G.C. vigente.

ART. 24 - INTERVENTI A TITOLO PRECARIO

1. Ai sensi dell'art. 20 del Codice, il Comune può autorizzare a titolo precario interventi edilizi, ancorché difforni dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali generale ed attuativi approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e

transitorio, non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge ed è rilasciata secondo le procedure e le modalità previste nel regolamento edilizio comunale.

2. L'autorizzazione di cui al comma 1 indica espressamente il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, fino a tre anni complessivi dalla data del rilascio. Il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario relative a opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni o servizi corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche a ciò destinate.

3. L'autorizzazione a titolo precario può essere motivatamente revocata, senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per motivi di pubblico interesse.

4. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso.

5. La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi di cui al comma 4 non trovano applicazione nel caso in cui il Consiglio comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con gli strumenti di pianificazione regionale o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.

ART. 25 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E ATTESTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

1. Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto informativo - documentale che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, tutte le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate, precisando in particolare i vincoli di carattere urbanistico, le modalità ed i limiti parametrici per l'intervento, le destinazioni d'uso.

2. Chiunque ha diritto ad ottenere il rilascio del certificato, entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.

3. La richiesta viene redatta secondo il modello allo scopo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

4. Nella richiesta devono essere indicati gli elementi utili all'identificazione dell'area o dell'immobile interessati dalla richiesta stessa.

5. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, nel qual caso il Comune deve notificare agli interessati l'adozione di varianti allo strumento generale rappresentato dal P.R.G.C. o attuativo rappresentato dal P.R.G.C.

6. In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica nel termine previsto al comma 2, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo lo strumento urbanistico generale comunale, vigente o adottato, ovvero la prescrizione, da parte dello stesso, di strumenti attuativi.

7. I soggetti aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 del Codice dell'Edilizia, possono richiedere una certificazione urbanistico-edilizia in cui sono indicate, per singola area o edificio di proprietà, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie,

nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.

8. Le modalità ed i termini del rilascio della certificazione di cui al comma precedente sono gli stessi dei certificati di cui al comma 1.

9. I certificati di cui al comma precedente conservano validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni delle leggi, degli strumenti urbanistici generale ed attuativi nonché del presente regolamento edilizio, vigenti.

ART. 26 - VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. La valutazione preventiva espressa dall'ufficio competente previo parere della C.E. nei casi in cui l'ufficio ritenga di chiederlo dalla C.E., può essere richiesta dai soggetti aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 del Codice, legittimati ad ottenere edilizia il permesso di costruire, con riferimento a progetti preliminari o di massima riguardanti interventi edilizi e/o urbanistici di rilevante impatto o dimensioni, soprattutto se ricadenti in ambiti interessati da vincoli paesaggistici ovvero in ambiti storici.

2. La richiesta di parere preventivo valutazione preventiva, redatta dagli interessati in carta semplice, deve essere corredata dai seguenti elaborati :

- 1) planimetria che consente l'esatta individuazione dell'area/immobile oggetto di intervento;
- 2) per le aree, planimetrie in scala non inferiore a 1:500 e, per gli immobili, disegni in scala non inferiore a 1:200;
- 3) documentazione con immagini di insieme che evidenzino lo stato di fatto e simulino il risultato conseguente all'intervento rispetto al contesto;
- 4) relazione illustrativa dell'intervento proposto e soluzioni progettuali di massima con indicazione delle finiture esterne e dei principali materiali da impiegare.

3. Nella valutazione preventiva eventualmente emanata dalla C.E., vanno considerati i soli aspetti formali, compositivi e di relazione con il contesto.

4. In sede d'esame del progetto definitivo l'Amministrazione Comunale terrà conto dell'adeguamento alle valutazioni espresse con il parere preventivo.

5. La valutazione preventiva è comunicata agli interessati entro 60 giorni dalla richiesta.

6. La valutazione preventiva conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 27 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI. DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. La certificazione dell'agibilità degli edifici è regolata dagli articoli 27 e 28 del Codice.

2. Ai sensi dell'art. 27 del Codice, il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone il regolamento di attuazione del Codice.

3. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Comune con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni;
- b) ristrutturazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2, individuati nel regolamento di attuazione del Codice.

4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

5. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se necessaria a seguito delle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

ART. 28 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori il soggetto indicato nell'articolo 30, comma 3, è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione individuata nel regolamento di attuazione del Codice e asseverata dal direttore dei lavori.

2. Il Comune comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/1990, e successive modifiche.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il responsabile del procedimento rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2 di Codice.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda per i servizi sanitari, qualora previsto dalla legge. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. I termini di cui ai commi 3 e 4 possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), e successive modifiche.

7. Il Responsabile di servizio dichiara l'inagibilità degli edifici, previo parere del settore Igiene pubblica dell'ASS e a seguito di sopralluogo del settore tecnico del Comune, in presenza dei seguenti presupposti:

- a) pericolo di crollo o grave degrado strutturale, certificati da tecnico abilitato;

- b) mancanza di acqua corrente, servizi igienici, sistemi di riscaldamento, o in generale di adeguate condizioni igienico sanitarie;
- c) mancanza di un ricambio d'aria sufficiente;
- d) in presenza di obiettive situazioni di pericolo determinate da gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti.

ART. 29 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi relativi ad immobili ed aree di interesse paesaggistico tutelati dalla legge ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 42/2004, o in base alla legge, ai sensi degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del medesimo D.lgs. 42/2004 nonché dell'accertamento della compatibilità paesaggistica per gli interventi di cui agli articoli 167 e 181 dello stesso D.Lgs. è assoggettato alla legislazione nazionale e regionale in materia di beni culturali.

2. I progetti relativi agli interventi di cui al comma precedente devono essere presentati corredati della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 secondo le modalità precisate nell'Accordo firmato tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ed il Ministero per i Beni e le Attività culturali del 22.10.2009 pubblicato sul B.U.R n. 47 del 25.11.09.

PARTE V - ESECUZIONE E VIGILANZA DEI LAVORI

ART. 30 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

1. I soggetti titolari del permesso di costruire sono tenuti a presentare al Comune, su modulo predisposto dallo stesso Comune e sottoscritto dal proprietario e dal Direttore dei Lavori, comunicazione della data di inizio lavori, specificando inoltre i nominativi e le qualifiche dei tecnici responsabili della direzione lavori, della sorveglianza e della sicurezza nei casi previsti, nonché dei responsabili dell'esecuzione delle opere.
2. Detta comunicazione va rinnovata in caso di modifica dei nominativi entro 30 giorni dalla intervenuta modifica.
3. Per gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, il titolare della concessione o autorizzazione, titolo abilitativo, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco richiesta di visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche.
4. In caso di mancata visita del Comune nei 15 giorni successivi alla richiesta, i lavori possono essere iniziati.

ART. 31 - DISPOSIZIONI INERENTI IL CANTIERE

1. Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo o della denuncia di inizio attività, con i relativi elaborati di progetto, e copia della denuncia strutturale ai Servizi Tecnici regionali.
2. Nel cantiere deve essere collocato un cartello visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto, del nominativo del titolare, dei progettisti delle opere architettoniche, strutturali ed impiantistiche, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza nei casi previsti, dell'impresa esecutrice.
3. Nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività devono essere conservati fino all'ottenimento dell'agibilità i titoli abilitativi pertinenti, e dovrà essere esposta e ben visibile, una tabella indicante:
 - l'oggetto del permesso di costruire o la natura delle opere;
 - il titolare del permesso di costruire o della D. I. A.;
 - gli estremi del permesso di costruire o la data di ricevimento in Comune della denuncia di inizio attività;
 - il progettista;
 - il direttore dei lavori;
 - il responsabile del calcolo delle strutture;
 - il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del D.Lgs. 81/08;
 - l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

4. Nel cantiere devono essere adottate opportune misure a tutela del decoro urbano, nonché misure precauzionali e di sicurezza per gli addetti al cantiere stesso e per la pubblica incolumità, secondo le vigenti norme di legge.

ART. 32 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nel corso dei lavori il Responsabile del competente ufficio preposto alla vigilanza edilizio –urbanistica, può in qualunque momento effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia.

2. L'accertamento della non conformità comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione, nonché, in caso di rilevanza penale, l'obbligo della denuncia all'Organo competente.

ART. 33 - RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore degli stessi, il costruttore e l'assistente devono, nel caso di ritrovamento di opere o di reperti che abbiano pregio archeologico, artistico o storico, farne denuncia entro ventiquattro ore, al Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia ed al Sindaco, sospendendo i lavori in corso che potranno essere ripresi osservando le prescrizioni impartite dalla predetta soprintendenza.

ART. 34 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato che non siano quelle soggette a denuncia di inizio attività di cui all'art. 17 comma 2 della L.R. 19/09, gli interessati, prima dell'esecuzione dei lavori, devono presentare istanza di nuovo permesso di costruire corredata dei necessari elaborati. Tale istanza sarà assoggettata alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

2. La variante edilizia, sussistendone i presupposti, può comportare adeguamento dell'importo relativo agli oneri contributivi.

ART. 35 - CONCLUSIONE DEI LAVORI

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Comune, su modulo predisposto dallo stesso Comune, entro 30 giorni dalla fine degli stessi, tenuto conto dei termini di vigenza del permesso di costruire.

2. La comunicazione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal soggetto titolare del permesso di costruire, va corredata dagli elaborati indicati nel modulo (collaudo statico, certificato prevenzione incendi, accatastamento, impianti, acque reflue, barriere architettoniche, ecc.), qualora non sia richiesta la presentazione dell'istanza di agibilità.

3. Anche nel caso di lavori eseguiti mediante semplice denuncia di inizio attività, l'interessato deve comunicare al Comune, entro 60 giorni, la data di ultimazione dei lavori.

4. Detta comunicazione sarà accompagnata da un certificato di collaudo finale, redatto dal progettista, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

ART. 36 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO – FOGNATURE, ACQUEDOTTO E GAS METANO

1. Almeno quindici giorni prima dell'inizio dei lavori relativi a opere (scavi e riporti, recinzioni, manufatti, edifici, ecc.) direttamente confinanti con strade e spazi pubblici o di uso pubblico, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve comunicare per iscritto al Comune, affinché siano concordati sul posto, i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui devono essere riferite le distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi e la quota del Piano 0.00.
2. Il Comune può imporre rettifiche di fronti tortuosi e modesti arretramenti allo scopo di uniformare le nuove costruzioni all'andamento generale della strada o per il miglioramento di questa.
3. Trascorsi 15 giorni dalla comunicazione, in caso di mancanza del sopralluogo di verifica, fatti salvi gli obblighi di legge, i lavori potranno comunque iniziare.
4. Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori che è tenuto inoltre a fornire il personale e i mezzi necessari alle operazioni di verifica.
5. Dalle suddette operazioni si redige apposito verbale firmato dalle parti intervenute.
6. La richiesta per gli allacciamenti alle reti dei servizi va inoltrata agli Enti preposti.

ART. 37 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO – MATERIALI DI IMPIEGO E DI RISULTA

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione del suolo, sottosuolo o spazio aereo pubblico o di uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune per ottenere la relativa autorizzazione; essa deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti eventuali indicazioni grafiche atte a localizzarla.
2. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'apposita autorizzazione; in ogni caso, i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nel permesso di occupazione del suolo pubblico, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre Leggi e Regolamenti speciali.
4. L'occupazione temporanea del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale di impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. Sono fatte salve le disposizioni del T.U.L.F. 14/09/1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico, e del D. lgs. 3 aprile 2006, n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" con particolare riferimento all'art. 186 in materia di terre e rocce da scavo.

PARTE VI - REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI E DECORO URBANO

CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI

ART. 38 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti norme disciplinanti i requisiti dei materiali da costruzione, le sollecitazioni, il calcolo, il dimensionamento ed esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità.
2. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro la permanenza di adeguate condizioni di stabilità e sicurezza.

ART. 39 - ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ

1. Gli edifici dovranno essere convenientemente protetti dall'umidità affiorante dal suolo.
2. I materiali da impiegare per le chiusure laterali, superiori ed inferiori dei locali, nonché le modalità esecutive per il raccordo tra elementi tecnici diversi o materiali diversi, devono essere in grado di eliminare ogni possibile infiltrazione o assorbimento d'acqua.
3. La quota minima del piano di calpestio di nuovi vani abitabili deve essere non inferiore a cm. 15 rispetto alla quota del terreno sistemato e opportunamente impermeabilizzato. Sotto il solaio, qualora non siano ricavati vani accessori, va realizzata un'intercapedine non inferiore a cm. 20 adeguatamente aerata.
4. Le reti di distribuzione, gli apparecchi ed i terminali degli impianti di climatizzazione, idrosanitario e di smaltimento delle acque devono essere realizzati con tecniche e materiali adeguati, tali da non presentare o far insorgere nel tempo perdite, trasudamenti, infiltrazioni d'acqua.

ART. 40 - ASSENZA DI EMISSIONI DI SOSTANZE NOCIVE

1. I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano gli spazi chiusi oggetto di fruizione (pareti perimetrali, solai, controsoffitti, rivestimenti interni, porte ecc.) e gli impianti tecnici (in particolare quello idro-sanitario) non devono emettere gas, polveri o comunque particelle nocive per gli utenti.
2. A tal fine vanno rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

ART. 41 - ISOLAMENTO DAL GAS RADON

1. I nuovi edifici, la ristrutturazione o l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri costruttivi atti ad impedire le infiltrazioni di gas Radon presente nel sottosuolo.

ART. 42 - SICUREZZA ELETTRICA

1. L'impianto elettrico deve rispondere a requisiti di sicurezza, tali da garantire la protezione degli utenti da scariche accidentali di correnti elettriche.
2. La progettazione, a cura di tecnico abilitato, le modalità di esecuzione e di collaudo delle apparecchiature dell'impianto elettrico devono essere conformi alle disposizioni vigenti in materia.

ART. 43 - REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI - CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 18.6.2007, n. 16, i progetti dei nuovi edifici pubblici e privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredati dal progetto acustico. Il progetto acustico definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5.12.1997.
2. Il progetto di cui al comma precedente, corredato da una asseverazione del Progettista acustico ove dichiarati che nella progettazione sono stati rispettati norme, indicazioni e limiti di legge, costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del permesso di costruire.
3. I progetti di realizzazione delle opere elencate all'art. 28 della L.R. 18.6.2007, n. 16, sono corredati di una documentazione di impatto acustico redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto come tale con Decreto della Direzione Regionale del Servizio Tutela dall'Inquinamento Atmosferico, Acustico e Ambientale.
4. Lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, sono soggette a autorizzazione da parte del Comune anche in deroga al superamento dei limiti di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997.
5. Per le manifestazioni di durata superiori a cinque giorni anche non consecutivi, nell'arco di un mese, la richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da parere favorevole vincolante dell'A.R.P.A. e presentata al Comune almeno cinque giorni prima della data della prevista manifestazione.
6. Il provvedimento di autorizzazione stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico e fissa i limiti temporali giornalieri per l'esercizio dell'attività, stabilendo, se del caso, l'orario notturno oltre il quale il volume della diffusione sonora debba essere attenuato.
7. Le attività temporanee per cantieri edili ove sia previsto l'utilizzo di macchinari e impianti rumorosi, o comunque attività suscettibili di costituire fonte di rumore debbono essere autorizzate dal Comune anche in deroga al superamento dei limiti di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 5.12.1997. Il provvedimento di autorizzazione stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico e fissa i limiti temporali giornalieri per l'esercizio dell'attività.
8. Nell'arco temporale in cui non è prevista la deroga, restano comunque validi i limiti di rumore previsti dalla vigente normativa.

ART. 44 - TERRAPIENI E MURI DI CONTENIMENTO

1. I terrapieni ed i muri di contenimento determinano il rispetto delle distanze dai confini di proprietà prescritte dalle norme di zona o, in mancanza, dal Codice Civile.

ART. 45 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE FOGNARIE

1. Gli impianti fognari di qualsiasi tipo ed i relativi scarichi dovranno essere conformi alle norme dell'apposito Regolamento comunale ed alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

2. In ogni caso è facoltà del responsabile del procedimento, sentiti i competenti organi tecnici, di chiedere tutte le modifiche al fine di garantire la massima funzionalità e sicurezza degli impianti.

3. In assenza di reti fognarie idonee tutte le acque usate domestiche od industriali devono essere depurate e smaltite nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni di Legge.

4. Lo schema dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque usate dovrà rispettare le disposizioni del Regolamento Comunale per le fognature.

ART. 46 - ACCESSO AGLI EDIFICI, SCALE ED ASCENSORI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza adeguata sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere adeguatamente aerate ed illuminate.

2. Le scale comuni dovranno avere una larghezza utile non inferiore a cm. 120.

3. Per il superamento delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni della L. 13/1989 e del DPR 236/1989, negli edifici ad uso pubblico le disposizioni del DPR 503/1996 e le eventuali successive norme modificative, applicative od integrative.

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

ART. 47 - ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

1. Tutti i locali oggetto di fruizione per attività principale, quali soggiorno studio, lavoro preparazione e consumo pasti, ecc., esclusi quindi gli spazi di servizio, quali ripostigli, corridoi disimpegno, vani scala, servizi igienici, celle di cottura, ecc., devono essere dotati di illuminazione diretta, adeguata alla dimensione d'uso.

2. Il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie utile del pavimento del vano abitabile, ricadendo il Comune di Caneva in zona classificata sismica, deve essere di almeno 1/10 per gli edifici ubicati a quota non superiore a 400 metri sul livello del mare, almeno di 1/12 per quelli a quota superiore.

3. Per gli edifici individuati in zona A dal vigente strumento urbanistico è consentito il mantenimento, nei singoli locali, delle superfici finestrate apribili

preesistenti, purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

4. Per le stanze da bagno, per i servizi igienici e per i cucinini inferiori a mq. 4 è consentita l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata purché idonea ai fini igienico-sanitari.

ART. 48 - SUPERFICI ABITABILI E ALTEZZE MINIME DEI VANI

A - Superfici abitabili

1.- I locali che compongono un organismo edilizio devono essere dimensionalmente rispondenti allo svolgimento delle attività a cui sono destinati.

2. Le superfici minime dei vani per la zona classificata sismica sono:

a) Residenza

Superficie minima utile per:

- stanza da letto per una persona: mq 8
per due persone: mq 12
- soggiorno: mq 12
- servizi igienici, fatta eccezione per quelli esistenti: mq 3

Nel caso di interventi di recupero in zona A:

- stanza da letto per una persona: mq 7,50
per due persone: mq 11,50
- alloggio minimo per una persona: mq 25
per due persone: mq 35

b) Alberghi, Pensioni, locande

Superficie minima utile:

- stanza ad un letto: mq 8
a due letti: mq 12
a tre letti: mq 16
a quattro letti: mq 20
- stanza da bagno ad uso comune: mq 5
- servizi igienici destinati a singole stanze da letto,
fatta eccezione per quelli esistenti: mq 3

B - Altezza minima dei vani

3. Per gli edifici di nuova costruzione:

- a. l'altezza minima di vani adibiti ad abitazione, uffici e alberghi, laboratori per arti e mestieri di cui alla categoria catastale C3, non può essere inferiore a ml. 2,50 se gli edifici si trovano ad una quota non superiore a 400 metri sul livello del mare, ed a ml. 2,40 in caso diverso.
- b. l'altezza dei vani accessori (corridoi, disimpegni, servizi igienici, ecc.,) non può essere inferiore a ml. 2,40.

- c. nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a ml. 2,00 nei vani abitabili e a ml. 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media non sia inferiore a quella stabilita al punto 1.
4. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia su edifici compresi nelle zone A, qualora non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza stabiliti ai punti a. b. e c., è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché non risultino inferiori ai seguenti limiti:
 - a. nei vani abitabili di cui ml. 2,20 e, ai fini della compensazione di cui al punto 3 lett. c., ml. 1,50;
 - b. nei vani accessori di cui ml. 2,00 e, ai fini della compensazione di cui al punto 3 lett. c., ml. 1,40.
5. I limiti di cui al comma 4, relativi ad edifici compresi nelle zone A, valgono anche per l'ampliamento di edifici esistenti e per la demolizione e ricostruzione, con il ripristino delle caratteristiche originarie, di edifici danneggiati da eventi sismici.
6. I locali della categoria catastale C1 (negozi e botteghe, compresi ristoranti, trattorie, bar, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a m 3,00 stabilita dall'art. 6 del D.P.R. 303/56 e s.m.i. Qualora detti locali siano ubicati in edifici esistenti oggetto di ristrutturazione, potranno avere altezza inferiore a m 3,00 su conforme parere dell'A.S.S..

ART. 49 - CUCINE

1. Le cucine devono essere fornite di appositi condotti verticali prolungati di almeno un metro sopra la linea dal tetto, per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione.
2. Il posto cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito d'impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
3. La superficie minima del vano cucina chiuso non può essere inferiore a mq 8,00.

ART. 50 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi di nuova costruzione devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico.
2. È consentito per le stanze da bagno l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata, purché idonei ai fini igienico sanitari.
3. I locali delle strutture ricettive alberghiere utilizzati per i servizi di ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati al numero dei coperti ed al numero massimo degli ospiti della struttura medesima, con riferimento alle disposizioni del T.U.N.S.

ART. 51 - LOCALI SEMINTERRATI O INTERRATI

1. Nei piani seminterrati o interrati sono ammessi locali accessori e locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente

saltuaria delle persone e purché adeguatamente isolati ed aerati; possono essere altresì realizzati autorimesse, cantine e depositi.

2. Per i locali seminterrati o interrati è obbligatoria la formazione di un'efficiente impermeabilizzazione delle pareti e del pavimento. L'altezza minima non può essere inferiore a m 2,20.

3. Le costruzioni devono rispondere alle condizioni di sicurezza alle azioni statiche e dinamiche prodotte dai carichi di esercizio, dagli effetti degli agenti atmosferici e dalle sollecitazioni sismiche.

4. A tal fine la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture devono risultare conformi alla specifica normativa in vigore.

CAPO II - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI E DELL'AMBIENTE URBANO

ART. 52 - SPAZI APERTI

1. Costituiscono spazi pubblici tutte le aree di proprietà pubblica o di uso pubblico destinate:

- a piazze e luoghi aperti di pubblico utilizzo,
- a parco, giardino o area verde attrezzata per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva,
- alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale,
- alla sosta dei veicoli, ecc.

2. Gli spazi urbani ineditati, ancorché privati, devono concorrere al decoro urbano e pertanto devono essere convenientemente sistemati e, ove possibile, attrezzati a verde.

3. Nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere puliti il terreno e di potare gli alberi stessi.

4. Il Sindaco, sentita la C.E., può imporre la sistemazione di aree visibili da spazi pubblici, quando queste risultino abbandonate e tenute in modo indecoroso, o costituiscano pregiudizio dal punto di vista igienico o della sicurezza.

5. In caso di inadempienza, da parte dei proprietari, il Sindaco può ricorrere all'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

6. Le seguenti disposizioni che seguono si applicano anche alle aree ed agli immobili di proprietà privata che prospettano direttamente sugli spazi pubblici o risultano visibili al passante.

ART. 53 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DECORO URBANO

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutti gli spazi annessi in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro urbano.

2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la C.E., ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere,

ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Tutte le murature esterne che prospettano direttamente su spazi pubblici devono essere intonacate e tinteggiate o dotate di idoneo rivestimento, ad eccezione dei muri in pietra naturale o stilati a faccia a vista a perfetta regola d'arte e dei muri che devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere storico-artistico.

4. Su tutto il territorio comunale è vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto o tali da costituire dissonanza rispetto alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

5. Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

6. I serramenti di porte, finestre e aperture in genere posti a filo del marciapiede stradale o di altro spazio pubblico, dovranno aprirsi in modo che l'anta in movimento non fuoriesca dal filo della facciata. Restano salve le norme tecniche sulla realizzazione delle Uscite di sicurezza.

7. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la C.E., di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

8. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 54 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Fatte salve diverse prescrizioni dello strumento urbanistico generale per gli ambiti storici, gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel seguente modo:

1) per insegne, lampade, balconi, ecc:

- fino a m 4 di altezza gli aggetti sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e per sporgenze non superiori a cm 10.
- per altezze superiori a m 4 la sporgenza degli aggetti non potrà mai superare quella del marciapiedi, con un massimo di cm 0.80.

2) Per tende davanti ad aperture:

- sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico purché la loro altezza dal suolo non sia mai inferiore a ml 2.20 e la proiezione verticale della loro sporgenza massima disti almeno cm 30 dal filo esterno del marciapiede.

2. L'installazione delle tende può essere vietata quando esse, limitando la visibilità, costituiscano ostacolo al traffico o creino comunque altri inconvenienti.

ART. 55 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI

1. E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e di far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Posta e Telegrafi, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili elettrici conduttori;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori.

2. Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopraindicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.

3. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco o alla Amministrazione interessata, che dovranno prescrivere entro 60 gg i provvedimenti del caso.

ART. 56 - NUMERAZIONE CIVICA

1. Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario e/o dell'amministratore del condominio:

2. Il proprietario è obbligato a mantenerlo nella collocazione definitiva.

3. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio competente per la toponomastica del comune.

4. In caso di demolizione dei fabbricato, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'Ufficio Toponomastica.

5. Nel caso di costruzione di fabbricati o di apertura di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di licenza d'uso,

l'attribuzione dei numeri civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

6. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti imputabili.

ART. 57 - COPERTURE

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

ART. 58 - RECINZIONI E PASSI CARRAI

1. Le recinzioni dei fondi, specie se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate in forme sobrie e decorose e tali da conseguire un effetto di omogeneità con il contesto.

2. Salvo disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico generale comunale o dei piani attuativi, le recinzioni non possono superare l'altezza di metri 2,00, calcolati dalla quota più bassa del terreno naturale.

3. L'apertura, la modificazione e adeguamento di passi o accessi carrabili sono disciplinate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, nonché dalla vigente regolamentazione comunale in materia. I cancelli pedonali e carrai dovranno aprirsi senza invadere il suolo pubblico e senza comportare rischi per i passanti.

4. E' consentita la costruzione di portali sopra gli accessi pedonali, a patto che la proiezione della copertura non interessi lo spazio pubblico e che la presenza di spigoli, sporgenze od altro non comporti pericolo per i passanti.

5. Le recinzioni prospicienti fasce di rispetto di strade, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, ecc., dovranno attenersi anche ai Regolamenti particolari dettati dagli Enti proprietari delle infrastrutture, o degli Enti erogatori o gestori dei relativi servizi.

6. Le soglie degli accessi carrai saranno ubicate in modo da impedire il deflusso delle acque meteoriche verso le aree pubbliche e posizionate, per quanto possibile, alla stessa quota del marciapiede stesso.

7. In caso di accesso pedonale prospiciente via pubblica, priva di marciapiede, esso dovrà essere arretrato nella misura minima di m. 1,50.

8. L'ubicazione degli ingressi carrai deve essere tale da non intralciare o creare pericoli per il traffico. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

9. Tra l'inizio della rampa inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno 5 m di lunghezza. Ulteriori soluzioni tecniche dovranno essere valutate dall'Ufficio Tecnico comunale.

10. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate e collocate ad una distanza dalle intersezioni stradali di almeno 12 ml.

11. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

ART. 59 - RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il soggetto titolare di titolo abilitativo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, o comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali. Deve inoltre munirsi dei nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnali riflettenti a luce rossa, che deve rimaner acceso dal tramonto al levar del sole.

2. Il soggetto titolare di titolo abilitativo quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici dev'essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, almeno 15 gg prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'occupazione.

3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo

ART. 60 - RECINZIONI VERSO GLI SPAZI PUBBLICI

1. Nelle aree residenziali ricadenti in zona "A", ed in genere negli insediamenti di interesse storico-ambientale, le recinzioni esistenti in pietrame andranno mantenute e restaurate. Le nuove recinzioni andranno proposte con forme e materiali tradizionali, o che risultino compatibili con gli stessi, e comunque che tengano conto delle caratteristiche ambientali del sito. Si dovranno evitare le recinzioni estranee alla tradizione quali: grigliati laterizi, recinzioni di pietra realizzate con caratteristiche improprie, ecc. Cancelli carrai e portoni di nuova realizzazione, se posti ad una distanza inferiori a m5,00 dall'area pubblica, dovranno essere dotati di idoneo automatismo di apertura

2. Nelle aree residenziali ricadenti nelle zone "B" e "C" e nelle aree "D3" le recinzioni andranno realizzate con muri, cancellate, siepi ecc e dovranno avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente circostante: I cancelli di ingresso dovranno essere arretrati dalla carreggiata di almeno ml 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo, in entrata o in uscita, dinanzi al cancello

stesso, fuori dalla sede pubblica. Ove ciò risulti tecnicamente impossibile il cancello dovrà essere dotato di idoneo meccanismo di apertura.

3. Le nuove recinzioni all'interno dei centri edificati dovranno essere arretrate di m 1,00 dal limite di occupazione stradale ad eccezione dei casi di allineamento precostituito.

4. L'altezza complessiva dalla recinzione non potrà mai superare i ml 2,00, di cui la parte cieca sarà alta al massimo ml 1.00.

5. Nelle aree produttive ricadenti in zona "D2" le recinzioni andranno realizzate con muri pieni (in cls gettato in opera, a pannelli prefabbricati, in blocchi di argilla espansa, ecc..) eventualmente sormontati da cancellate di semplice disegno.

6. Per le aree esterne ai centri abitati le recinzioni dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione e dovranno essere realizzate con i materiali più adatti ad un'integrazione con l'ambiente circostante. Pertanto in linea generale vanno privilegiate soluzioni con reti metalliche abbinata a siepi senza escludere l'uso di elementi murari relazionati agli accessi alla proprietà.

7. Il Sindaco sentita la C.E., in casi particolari potrà vietare l'uso delle recinzioni o potrà prescrivere altezze minori di quelle sopraindicate per esigenze di visibilità, o potrà prescrivere l'uso di materiali atti a conseguire una omogeneità con l'edificato preesistente.

ART. 61 - RECINZIONI TRA AREE PRIVATE

1. Entro i limiti delle zone residenziali, le nuove recinzioni tra aree private non dovranno mai superare l'altezza di ml 2,00, e saranno realizzate con forma e materiali che tengano conto dell'ambiente circostante.

2. In special modo per le zone A, si terrà conto dei materiali tradizionali, quindi muri e muretti in sasso, quando esistono, andranno mantenuti e restaurati. Nuove recinzioni potranno essere proposte, anche in forme semplici quali: reti metalliche eventualmente abbinata a siepi ecc.

3. Le recinzioni interne, nei terreni agricoli, andranno realizzate con materiali semplici e trasparenti (staccionate in legno, reti metalliche ecc..) ovvero con siepi.

4. Sempre in zona agricola, all'interno dei centri abitati, recinzioni murarie potranno essere autorizzate solamente in corrispondenza degli edifici residenziali e dei relativi accessori o in corrispondenza delle strutture produttive agricole; in questi casi le recinzioni avranno un'altezza massima complessiva di m 2.00, di cui la parte cieca in muratura sarà normalmente non più alta di m 0.5. Soluzioni diverse potranno essere accettate per comprovati motivi ambientali o funzionali.

ART. 62 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI AI PARCHEGGI SOTTERRANEI

1. Le rampe di accesso dei veicoli dalla via pubblica ai parcheggi sotterranei o interrati devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di lunghezza pari almeno a m. 5,00 per gli edifici residenziali e m. 10,00 per le attività industriali, l'artigianato e il commercio all'ingrosso. Tale distanza è calcolata dal limite della proprietà.

2. La pendenza delle rampe non deve superare il 20% e le stesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

ART. 63 - PERCORSI E MARCIAPIEDI. PORTICATI DI USO PUBBLICO

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

2. I porticati devono avere una larghezza minima utile di m 2,00 ed essere dotati di impianto di illuminazione da collegare con la rete pubblica.

3. La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale antisdrucchio, da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale.

4. L'Amministrazione comunale può imporre una maggiore larghezza qualora, in relazione all'uso, lo richiedano le caratteristiche geometriche o funzionali delle strade e le particolari condizioni del luogo.

5. Eventuali elementi grigliati per "bocche di lupo" dovranno essere realizzati in modo tale da non creare ostacolo al transito dei pedoni ed alle ruote di carrozzine per bambini e/o disabili.

ART. 64 - TARGHE, INSEGNE ED ELEMENTI DECORATIVI

1. Su tutto il territorio si applicano le successive disposizioni.

a. Insegne e targhe

Le insegne, le targhe anche luminose o provvisorie e qualunque altro oggetto esposto o affisso all'esterno dei fabbricati o comunque visibili dallo spazio pubblico dovranno conformarsi per dimensioni, colori e posizione al contesto urbano circostante.

Il collocamento su strade di insegne, cartelli, manifesti impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali pubblicitari, sorgenti luminose visibili dai veicoli transitanti dovrà rispettare le previsioni del vigente Codice della Strada e del relativo regolamento di Attuazione.

b. Insegne nei Centri storici

Sugli edifici delle Zone A, è consentito applicare mezzi pubblicitari privi di luce propria od illuminati in forma indiretta, secondo le tipologie di seguito descritte.

I suddetti mezzi pubblicitari saranno realizzati in legno naturale, in metallo tonalità bronzo o verniciati con colori adeguati e non contrastanti con la gamma cromatica del contesto. I caratteri delle scritte d'insegna devono essere in stile semplice, dipinti e non in rilievo.

È altresì consentito apporre insegne dipinte, riquadrate, con fondo chiaro e caratteri in accordo con i cromatismi di facciata.

L'insegna va posizionata in modo da non alterare, per quanto possibile, l'equilibrio compositivo di facciata, rispettando elementi tipologici e decorativi e allineamenti orizzontali e verticali.

Le insegne non possono essere collocate su elementi decorativi, su marcapiani, su ringhiere, su cornici di vetrine, su qualsiasi altro elemento

aggettante o sporgente dal filo di facciata, né in aderenza al punto di fissaggio delle tende.

ART. 65 - STRUTTURE TEMPORANEE

1. Le strutture temporanee sono autorizzabili nei casi e coi limiti di cui all'art. 20 della LR n. 19/2009.
2. I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere o similari, nonché le coperture di tavolini e sedie di pubblici esercizi, quali bar, ristoranti e simili posti su suolo pubblico, sono soggetti solo alle autorizzazioni previste dal TULPS e all'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.
3. Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata.
4. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie.

ART. 66 - DISTRIBUTORI AUTOMATICI

1. La collocazione di distributori automatici (il cui utilizzo non comporta l'ausilio di personale) è consentita unicamente in alloggiamento ricavato nel foro-vetrina.
2. L'occupazione sui marciapiedi con espositori, distributori, locandine, edicole, ecc. è consentita purché di ingombro limitato, tale da garantire una di larghezza libera di marciapiede non inferiore a m 2,00. Sarà realizzata in modo da non intralciare il transito dei pedoni e, comunque, esclusivamente nell'area antistante la porzione della facciata dell'esercizio e in aderenza alla facciata stessa.

ART. 67 - ANTENNE RICEVENTI RADIOTELEVISIVE

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione che interessano interi edifici, composti da almeno 4 alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole). La collocazione dell'impianto centralizzato deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune.
2. L'installazione di parabole su edifici esistenti è soggetta a nulla-osta dell'autorità competente qualora avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/2004. E' vietata l'installazione di parabole sui fronti degli edifici che prospettano direttamente su strade o spazi pubblici. Sugli altri fronti si devono possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.

ART. 68 - APPARECCHI DI CLIMATIZZAZIONE

1. L'installazione di apparecchi di climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili), posti all'esterno di edifici ricadenti in zona A o vincolati ai sensi del titolo I del D.Lvo 42/2004 non deve avvenire, di norma, sui fronti principali dell'edificio; dovranno possibilmente essi utilizzati per il loro collocamento elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo. Gli apparecchi di climatizzazione, compressori di sistemi di refrigerazione e altre attrezzature che possono essere fonte di emissione sonora,

devono essere isolati convenientemente e posizionati in modo da arrecare il minor disturbo possibile per gli edifici residenziali o gli alloggi adiacenti.

ART. 69 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICA O PRIVATA – CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, anche a scopo pubblicitario, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui all'art. 8 della L.R. 18.6.2007, n. 15.

2. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 18.6.2007, n. 15, gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti ad autorizzazione del Comune.

3. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di cui al comma precedente, con esclusione di quelli elencati al comma 2 dell'art. 6 della L.R. 15/2007, è redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore, ed è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti di legge.

PARTE VII - RISPARMIO ENERGETICO, SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI E CORRETTO IMPIEGO DELL'ENERGIA. BIOEDILIZIA

ART. 70 - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI SECONDO I PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ

1. Il Comune di Caneva promuove l'applicazione di criteri progettuali e/o esecutivi volti a realizzare una architettura sostenibile, improntata ai seguenti principi:

- a) risparmio energetico: utilizzo di sistemi di contenimento dell'uso di risorse energetiche non rinnovabili, con riduzione delle emissioni inquinanti, e utilizzo di sistemi con fonti alternative quali: impianto termico ad energia solare, fotovoltaico, cogenerazione, biomassa, riscaldamento solare passivo, serre solari o altro sistema;
- b) biosostenibilità: requisiti di qualità dei materiali, dei componenti, degli impianti e degli altri elementi costitutivi dei fabbricati in relazione a durevolezza, non nocività, compatibilità ambientale (basso impatto sul sistema ecologico ed una elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza sia in fase di produzione che di utilizzo e dismissione), caratteristiche bioecologiche dei materiali finiti;
- c) rispetto delle risorse idriche: rete di raccolta e di recupero delle acque meteoriche, impianto idrico a risparmio d'acqua, recupero delle "acque grigie" con linee separate e trattamento in fitodepurazione;
- d) tutela dei suoli: realizzazione di superfici permeabili all'acqua, sia nell'intervento pubblico che in quello privato, anche per consentire la ricarica delle falde acquifere sotterranee e ridurre i fenomeni di surriscaldamento. Contenimento dei movimenti terra ed in particolare degli sbancamenti, preservando le pendenze morfologiche naturali esistenti;
- e) bioclimatica e tutela dal rumore e dall'inquinamento atmosferico: verde pubblico e privato, tetti verdi, essenze arboree per quinte vegetali, prontuario delle essenze;
- f) illuminazione diversificata: improntata secondo principi di risparmio energetico con utilizzo di pannelli fotovoltaici, comfort ambientale e valorizzazione degli aspetti paesaggistici, evitando fenomeni di "inquinamento luminoso";
- g) garantire il "diritto al sole": orientamento prevalente e rispetto della distanza critica per il soleggiamento fra edifici;
- h) mobilità delle utenze più "deboli": viabilità adeguata con un sistema di percorsi carrabili - ciclabili - pedonali non sovrapposto, sicuro e privo di barriere architettoniche.

2. Ai sensi dell'art. 37 del Codice recante: "Misure per la promozione del rendimento energetico nell'edilizia":

- a) gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del d.lgs n. 192/05 e successive modifiche, e della l.r. 23/2005, e successive modifiche, possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generale ed attuativi e dal presente Regolamenti edilizio, nei limiti individuati dal presente

articolo; tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui all'articolo 29 del Codice;

b) gli interventi di cui alla lettera precedente realizzati su edifici esistenti, qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei coefficienti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 192/2005, e successive modifiche, possono essere realizzati anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento edilizio, fermo restando quanto stabilito nel comma 3, e possono comportare la realizzazione:

- a. di maggiore spessore delle murature esterne entro i 35 centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b. di maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura entro i 35 centimetri,

fatta salva la possibilità di realizzazione di ulteriori interventi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.C.;

c) gli interventi di cui alla lettera a) realizzati su nuovi edifici, consistono nella realizzazione di:

- a. maggiore spessore delle murature esterne oltre i 30 centimetri, fino a un massimo di ulteriori 30 centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b. maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i 30 centimetri, fino a un massimo di ulteriori 30 centimetri;
- c. serre solari, bussole e verande funzionalmente collegate all'edificio principale che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d. volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

fatta salva la possibilità di realizzazione di ulteriori interventi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.C.;

3. Gli interventi di cui al presente articolo:

- a. se eseguiti su edifici esistenti, devono salvaguardare gli elementi costitutivi e decorativi di pregio storico, artistico e architettonico, nonché gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali;
- b. non possono derogare in ogni caso alle distanze minime previste dal codice civile e alle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché alle norme in

materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

4. Fatta salva ogni altra deliberazione da parte del Consiglio comunale in materia di riduzione del costo di costruzione e del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 30 del Codice, e nei limiti indicati al comma 3 del medesimo articolo, il Comune di Caneva provvede, anche con il ricorso alla Convenzione sottoscritta con l'Agenzia Provinciale per l'Energia di Udine (di seguito APE), ad assumere a proprio carico gli importi corrisposti ad APE quali costi di certificazione secondo procedura CasaClima o equivalente approvata così come definita al comma 6, per interventi di: nuova edificazione nonché ristrutturazione nell'accezione di integrale demolizione e ricostruzione anche con eventuale ampliamento qualora comportino corresponsione di oneri, relativi a edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari e a destinazione prevalentemente residenziale se plurifamiliari, tramite scomputo dei suddetti costi di certificazione secondo procedura CasaClima o equivalente approvata dagli importi relativi al contributo di costruzione, nel solo caso di ottemperanza degli interventi ai seguenti parametri:

1) rispondenza alle classi energetiche di tipo B o superiore certificata da APE secondo il metodo CasaClima ovvero, in alternativa, con altri metodi di certificazione equivalenti e approvati;

2) rispondenza alle classi energetiche di tipo B o superiore certificata secondo il metodo VEA, così come indicato nel "Regolamento recante le procedure per la certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici" emanato con D.P.Reg. 01.10.2009, n. 0274/Pres. e "Protocollo regionale VEA per la Valutazione della qualità Energetica e Ambientale degli edifici", approvato con D.G.R. 24.09.2009, n. 2116, e rispondenza ai seguenti ulteriori parametri progettuali minimi desunti dallo stesso Protocollo:

A. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

A.1 Produzione acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare la presenza di sistemi per la produzione di energia termica per l'acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili che soddisfano più del 75% del fabbisogno (3) o che soddisfano più del 50% del fabbisogno (2)

A.2 Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare la presenza di sistemi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili che soddisfano il 50% o più del fabbisogno

B. Risparmio idrico e permeabilità dei suoli

B.1 Consumo e recupero acqua

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare: presenza di sistemi di raccolta delle acque meteoriche o delle acque grigie e loro utilizzo per fini antincendio, sanitari e irrigui e/o antincendio (3) o presenza di sistemi di raccolta delle acque meteoriche o delle acque grigie e loro utilizzo per fini sanitari e irrigui (2)

B.2 Controllo e inquinamento acque

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare: attuazione di strategie avanzate (vasca di prima pioggia e purificazione o comparabili più sistemi di depurazione dedicati per possibili problematiche specifiche; fitodepurazione) per impedire che acque potenzialmente inquinate del sito confluiscano senza trattamenti nelle condutture esistenti (3), obbligatorio per edifici pubblici, o attuazione di strategie (vasca di prima pioggia e purificazione o comparabili) per impedire che acque potenzialmente inquinate del sito confluiscano senza trattamenti nelle condutture esistenti (2)

B.3 Permeabilità delle aree esterne

Nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi è prescritto l'impiego di sistemi che favoriscano:

- la creazione di fondi calpestabili carrabili o inerbati in alternativa a lavori di cementazione ed asfaltatura con particolare riferimento alle superfici a parcheggio;
- la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere;
- l'aumento della superficie inerbata attraverso l'impiego dei tetti verdi che si prescrive obbligatorio per gli edifici pubblici.

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare: rapporto tra l'area di superficie complessiva permeabile e area esterna di pertinenza del sito maggiore del 75% (> 50% se in zona A) (3) o maggiore del 60 % (> 30% se in zona A) (2)

C. Qualità esterna ed interna

C.1 Comfort ambientale esterno

Si tratta di un obiettivo da attuarsi attraverso studi indirizzati alla progettazione dettagliata dell'ambiente esterno, al fine di garantire agli utenti condizioni ottimali di benessere in relazione a:

- comfort termico degli spazi esterni
- controllo dei flussi d'aria;
- comfort visivo-percettivo;
- inquinamento acustico;
- inquinamento luminoso.

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare la presenza di almeno tre studi tra quelli individuati nel paragrafo "Metodo e strumenti di verifica" (2) del capitolo 5. Qualità esterna ed interna

C.2 Integrazione con l'ambiente naturale e costruito

La valutazione quantitativa contenuta nel Protocollo deve registrare la presenza di entrambi gli studi relativi a:

- integrazione dell'intervento con il contesto ambientale;

- integrazione dell'edificato con il costruito e con la cultura locale, attraverso la tutela dell'identità storica del sito anche tramite il recupero delle tradizioni costruttive e dei materiali locali.

5. Le classi energetiche, secondo il fabbisogno di calore per riscaldamento specifico dell'involucro riferito alla superficie netta, sono così espresse:

Oro \leq 10 kWh/m²anno

A \leq 30 kWh/m²anno

B \leq 50 kWh/m²anno

C \leq 70 kWh/m²anno

D \leq 90 kWh/m²anno

E \leq 120 kWh/m²anno

F \leq 160 kWh/m²anno

G $>$ 160 kWh/m²anno,

e sono considerate, ai fini dell'ottenimento degli incentivi comunali previsti del presente articolo, nei casi: Oro, A e B.

6. La rispondenza alle classi energetiche di cui sopra è verificata secondo il metodo CasaClima, ovvero, in alternativa, con altri metodi di certificazione equivalenti e approvati che abbiano le seguenti caratteristiche minime:

- essere formalmente riconosciuti con apposito provvedimento emanato da una Regione o Provincia Autonoma o da uno Stato della Comunità Europea;
- comportino il rilascio di certificazioni da parte di un soggetto terzo indipendente dalla committenza e/o dal soggetto che ha eseguito la progettazione e costruzione;
- prevedano verifiche ed accertamenti durante tutto l'iter della realizzazione, sia in fase progettuale che in fase di costruzione, per l'intervento specifico, non basandosi su verifiche "a campione";
- sia in grado di fornire in modo distinto la classificazione dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio in kWh/m²anno.
- sia in grado di fornire la valutazione delle emissioni di CO₂ dell'edificio, come da indicazione della Direttiva Europea 2002/91CE.

7. Gli eventuali metodi di certificazione alternativi in applicazione del presente articolo saranno verificati dagli uffici comunali competenti insieme con APE e deliberati dal Consiglio Comunale senza con ciò costituire variante al presente Regolamento Edilizio Comunale.

8. La certificazione CasaClima, o equivalente approvata, integra e non sostituisce i certificati di qualificazione e certificazione energetica ove previsti dalla normativa nazionale e/o regionale.

PARTE VIII - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 71 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia (C.E.) è l'organo di consulenza tecnica della Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Il parere espresso sui temi sottoposti alla sua attenzione non ha effetto vincolante per l'Amministrazione Comunale.

ART. 72 - COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia è composta da 8 membri, di cui 2 di diritto e 6 nominati dalla Giunta Comunale, con riferimento ad una lista di nominativi derivante dalle segnalazioni dei singoli Organismi professionali della progettazione.
2. In ogni caso i 6 membri eletti dovranno essere rappresentati da:
 - un architetto scelto da una terna proposta dall'Ordine provinciale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori;
 - un ingegnere scelto da una terna proposta dall'Ordine provinciale degli ingegneri;
 - un geometra o perito edile scelto da terne proposte dai rispettivi Collegi provinciali;
 - un agronomo o forestale scelto da una terna proposta dall'Ordine provinciale dei dottori agronomi e forestali;
3. Della Commissione fanno parte di diritto un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni di disabili di cui all'art. 13 bis L.R. n. 41/96.
4. Il Presidente ed il vice Presidente della Commissione Edilizia sono nominati dal Sindaco tra i componenti della Commissione. Il vice presidente assume le funzioni di Presidente in caso di assenza o di impedimento dello stesso.
5. Le funzioni di segretario della C.E. sono svolte dal funzionario tecnico responsabile del procedimento, o da suo delegato.

ART. 73 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. E' istituita con provvedimento distinto da Regolamento Edilizio la Commissione locale per il paesaggio le cui attribuzioni, composizione e funzionamento sono stabiliti da apposito Regolamento.

ART. 74 - INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA

1. I membri della C.E. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena di nullità del parere espresso.
2. Dette circostanze devono espressamente venire verbalizzate.

3. I membri della C.E. decadono automaticamente qualora insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina, o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della C.E.

4. I componenti della C.E. possono essere revocati dall'organo che li ha nominati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni.

5. In entrambi i casi è prevista la surroga con la designazione del candidato che, nell'ambito della composizione della C.E. di appartenenza, è risultato il primo dei non nominati, ovvero, nel caso di più soggetti nelle stesse condizioni come numero di voti, la scelta fra questi è demandata alla Giunta Comunale.

6. La durata in carica del nuovo componente corrisponde a quella che sarebbe stata la durata sino alla normale scadenza del componente sostituito.

ART. 75 - DURATA IN CARICA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI

1- La Commissione Edilizia dura in carica per lo stesso periodo di durata in carica del Consiglio Comunale, ma continua in ogni caso la sua operatività fino alla nomina di una nuova commissione.

2- I membri della C.E. non sono rieleggibili per più di due mandati successivi consecutivi.

3. In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi del presente regolamento.

4. Il componente della C.E. che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo stabilito è surrogato dal candidato che, nell'ambito della composizione della C.E. di appartenenza, è risultato il primo dei non nominati, ovvero, nel caso di più soggetti nelle stesse condizioni come numero di voti, la scelta fra questi è demandata alla Giunta Comunale.

5. La durata in carica del nuovo componente corrisponde a quella che sarebbe stata la durata sino alla normale scadenza del componente sostituito.

ART. 76 - FORMAZIONE

1. Entro 60 giorni dal suo insediamento, la Giunta Comunale procede alla nomina dei 6 membri non di diritto della C.E..

2. Se entro 30 giorni dalla richiesta, gli organi professionali della progettazione e le associazioni ambientaliste non hanno provveduto alle segnalazioni di cui ai precedenti articoli, si prescinde dal ricorso a tale metodo di designazione relativamente alle mancate segnalazioni, che verranno direttamente formulate dal Sindaco.

ART. 77 - FUNZIONAMENTO

1. Le riunioni della C.E. sono convocate dal Presidente o dal suo delegato a mezzo posta ordinaria, posta elettronica o fax con almeno 5 giorni di preavviso.

2. Gli ordini del giorno delle riunioni della C.E. sono periodicamente predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, che provvede altresì a trasmettere alla C.E. le singole pratiche, nonché le relative relazioni istruttorie predisposte a cura del

responsabile del procedimento, o di suo delegato, che interviene nelle sedute della C.E. per illustrare le singole pratiche.

3. Le pratiche edilizie soggette ad esame della C.E. possono essere consultate dai suoi componenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, entro i due giorni precedenti a quello della convocazione della riunione della C.E.

4. La C.E. può esprimere pareri se è presente la maggioranza dei suoi membri.

5. Se per più di tre volte consecutive le riunioni della C.E. non raggiungono il numero legale, la C.E. può essere sciolta d'ufficio dal Sindaco. Per la successiva ricostituzione dell'organo si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 1.2 e 1.3.

6. I verbali delle adunanze devono riportare il parere emerso dalla C.E., le relative motivazioni, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari, il numero dei membri presenti e la votazione del parere. Detti verbali sono firmati dal Presidente e da almeno uno dei commissari, oltre che dal segretario.

7. Ai membri della C.E. viene corrisposto un gettone di presenza fissato dalla Giunta Comunale. Ai commissari provenienti da località esterne al territorio comunale, viene corrisposto un rimborso spese di viaggio, per una indennità chilometrica pari a quella stabilita dal Comune per i propri Amministratori.

ART. 78 - OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE

1. La C.E. esprime parere obbligatorio su tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica così come definiti all'art. 4 del Codice soggetti a permesso di costruire e, qualora gli uffici ne richiedano il parere, sulle denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 18 del Codice, e sulle valutazioni preventive.

2. La C.E. esprime inoltre parere obbligatorio:

- sugli strumenti urbanistici attuativi del PRGC, sia di iniziativa pubblica che privata;
- sui progetti relativi alle opere pubbliche di competenza comunale aventi particolare rilevanza edilizia, architettonica ed urbana;
- in tutti i casi in cui gli uffici ne richiedano il parere.

3. Non compete alla C.E. l'interpretazione di norme statali, regionali, del PRGC e dello stesso R.E., né pareri riguardanti le verifiche di conformità dei progetti agli strumenti urbanistici ed alle norme vigenti.

ART. 79 - CRITERI DI VALUTAZIONE

1. La C.E. esprime le proprie valutazioni esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi, estetici ed architettonici delle opere edilizie rispetto alle coerenze interne all'oggetto progettuale e rispetto ad un suo armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenuto conto:

- della specifica relazione tecnica presentata dal progettista in merito alle scelte progettuali;
- degli obiettivi generali e di quelli specifici degli ambiti interessati dall'intervento contenuti nelle norme di zona del P.R.G.C. e degli strumenti attuativi;

- delle disposizioni contenute nel presente R.E.

ART. 80 - PROCEDIMENTO

1. La C.E. nell'esame dei progetti procede secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande, risultante dall'ordine del giorno della seduta, e si esprime entro 15 giorni dalla richiesta del parere.
2. Qualora la C.E., in sede di esame progettuale, ravvisi la necessità di acquisire delle informazioni integrative tramite ulteriore documentazione, eventuali sopralluoghi o audizione degli interessati in contraddittorio, il termine aggiuntivo entro cui va espresso il parere è di ulteriori 15 giorni dalla data di acquisizione delle informazioni integrative.
3. Decorsi inutilmente i termini di cui sopra, il parere si intende reso in senso positivo.
4. La C.E. nel parere positivo può formulare prescrizioni esclusivamente riferite ad elementi di dettaglio, tali da non incidere sensibilmente sull'impianto strutturale-progettuale e sul costo complessivo delle opere.
5. Il parere può comunque essere integrato anche da suggerimenti e indicazioni non vincolanti o condizionanti per la rielaborazione ed il miglioramento del progetto.
6. Il parere contrario deve essere sempre obbligatoriamente, esplicitamente e dettagliatamente motivato nel verbale della seduta.
7. Tutti i pareri espressi dalla C.E. sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale per la libera consultazione del pubblico. Copia dei pareri è rilasciata a chiunque ne faccia specifica richiesta scritta.

ART. 81 - SANZIONI

1. Le violazioni delle norme e delle prescrizioni del presente regolamento sono soggette alle sanzioni previste dalle vigenti leggi, con particolare riferimento al Capo VI della LR 19/2009, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo. La vigilanza sulle violazioni alle norme è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Municipale.
2. L'Ufficio tecnico comunale e la Polizia municipale esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti, alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
3. Le violazioni delle disposizioni del presente regolamento sono soggette alla sanzione amministrativa pecuniaria da 75,00 euro a 500,00 euro stabilita dall'art. 7.bis del D. lgs. n. 267/2000.
4. La medesima sanzione amministrativa si applica alle violazioni di eventuali ordinanze adottate dal Sindaco sulla base di specifiche norme del presente regolamento.

PARTE X - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 82 - ENTRATA IN VIGORE. ABROGAZIONI

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale della sua approvazione.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogati il Regolamento precedente e tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Ai sensi dell'art. 61 del Codice, in materia di definizioni dei parametri edilizi e di destinazioni d'uso degli immobili trovano applicazione quelle del presente Regolamento e delle N.T.A. del P.R.G.C. fino all'atto dell'approvazione della variante generale a tale strumento generale o all'atto dell'approvazione del Consiglio comunale di cui all'art. 29 del Codice o decorsi tre anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 19/09.

ART. 83 - RINVIO

1. Per quanto non si è disciplinato nel presente Regolamento, si rinvia alle norme di legge e regolamentari vigenti.

**COMPENDIO DEI RIFERIMENTI LEGISLATIVI, NORMATIVI E
REGOLAMENTARI**

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER I PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA E DI INIZIATIVA PRIVATA (LR 12/08)

A - Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica (LR 12/08, art. 3)

1. Il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni, salva diversa previsione di legge, per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione del piano ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e impianti in esso previsti, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

2. L'Autorità espropriante, in conseguenza dell'approvazione del piano, espropria, ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001, le aree e gli edifici che risultano indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.

3. Il Comune, per le aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione, qualora non abbia assunto tale determinazione in sede di formazione del piano, può provvedere all'individuazione di comparti edificatori.

4. Il Sindaco, ad approvazione avvenuta dei predetti comparti edificatori, invita i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a novanta giorni, a dare attuazione al piano, da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, provvedendo, altresì, a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra proprietari e Comune.

5. Alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

6. Il Comune, decorsi i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, può procedere all'espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal piano ovvero di cedere le aree e gli edifici espropriati, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula di apposita convenzione.

7. Le prescrizioni di piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano.

B - Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata (LR 12/08, art. 4)

1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.

2. Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:

a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;

b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla lettera c);

c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;

d) il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;

e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio tavolare.

3. Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del piano, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.

4. Successivamente il Sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001.

6. Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul

dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

7. Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dal Consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE (EX ART. 19 LR 19/09)

1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica subordinati a permesso di costruire sono:

- a. gli interventi di nuova costruzione non realizzabili in denuncia di inizio attività o in attività edilizia libera;
- b. gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente;
- c. gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento di unità immobiliari, che comportano modifiche del volume, della sagoma e del sedime, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, comportano mutamenti della destinazione d'uso;
- d. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e. gli interventi di trasformazione territoriale;
- f. gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 35, comma 3, e all'articolo 58 del Codice, gli interventi di recupero di cui all'articolo 39, comma 2 del Codice, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari e gli interventi di cui alle misure straordinarie individuate dall'articolo 57 del Codice

INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (EX ART. 17 LR 19/09)

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) gli interventi non assoggettati a permesso di costruire, né riconducibili ad attività edilizia libera, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e alle altre norme aventi incidenza sull'attività edilizia, tra i quali:

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b. gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- c. gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprendenti anche la completa demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria, sagoma e sedime;
- d. la realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici;
- e. la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti non realizzabili ai sensi dell'articolo 16 del Codice e che comportino un aumento fino al 20 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;
- f. gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggiali aggettanti, fino alla larghezza massima di 1,60 metri lineari, di balconi, rampe, scale aperte, cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette da camino;
- g. le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterino la sagoma dell'edificio;
- h. le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati o che interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico;
- i. gli scavi per la posa di nuove condotte sotterranee lungo la viabilità pubblica esistente, nonché la realizzazione di infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e gli impianti idraulici agrari;
- j. la realizzazione di cappelle, edicole, monumenti e opere cimiteriali non realizzabili in attività edilizia libera;
- k. le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;
- l. i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 metri nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire o le varianti alla denuncia di inizio attività che:

- a. non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
- b. non modificano la destinazione d'uso e la categoria d'intervento edilizio;
- c. non alterano la sagoma dell'edificio;
- d. non recano comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- e. non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, le denunce di inizio attività in variante di cui al comma 2 costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o della denuncia di inizio attività dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. In tali casi non trova applicazione il termine di trenta giorni previsto dall'articolo 26, comma 1, del Codice costituendo variante di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE (EX ART. 18 LR 19/09)

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a. gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a) del Codice, qualora ammessi dallo strumento urbanistico comunale recante precise disposizioni planovolumetriche e non ricadenti in zone assoggettate a piano attuativo;
- b. gli interventi di cui all'articolo 19, comma 1, lettera b) del Codice;
- c. gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 19, comma 1, lettera c) del Codice;
- d. gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione territoriale qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 29 del Codice, se dovuto.

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (EX ART. 16 LR 19/09)

1. Non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:

- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di un anno;
- d. opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro; le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento di tali attività con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;
- e. depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi; i depositi o le esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;
- f. opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, nonché tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera;
- g. mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
- h. opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
- i. realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- j. realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;

- k. realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;
- l. interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 37, nel rispetto della legge regionale 23/2005;
- m. installazione di impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti;
- n. installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- o. realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- p. recinzioni, muri di cinta e cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati o che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico; le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno;
- q. collocamento, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili; la collocazione di cartelli o di affissi pubblicitari e di segnali indicatori anche se interessino la viabilità pubblica o aperta al pubblico e le relative fasce di rispetto;
- r. strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti della legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:
 - 1) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;
 - 2) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
 - 3) gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;
- s. appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;
- t. demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;

- u. realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio.

PROCEDURA DI CERTIFICAZIONE CasaCLIMA AI FINI DELL'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 70, c.4

1. Per gli interventi previsti dall'art. 70, comma 4., ai fini di garantire un elevato standard qualitativo degli edifici, nonché per valutare in modo omogeneo le caratteristiche termiche dell'involucro edilizio e di ottenere gli incentivi comunali, si applica la procedura CasaClima, o equivalente approvata così come definita al comma 5. dello stesso articolo 70, nelle modalità di certificazione espletate da APE – Agenzia Provinciale per l'Energia di Udine (di seguito APE).

2. La procedura di certificazione CasaClima è definita da APE in qualità di unico referente regionale convenzionato con l'Agenzia CasaClima di Bolzano e presuppone il titolo abilitativo del permesso di costruire anche nei casi di ristrutturazione assoggettabili a denuncia di inizio di attività.

3. L'iter per ottenere la certificazione CasaClima è pubblicato da APE e si articola sinteticamente nelle fasi di seguito elencate:

a) il richiedente del permesso di costruire inoltra la domanda di certificazione a APE, corredata della documentazione prevista dalla stessa APE secondo una delle seguenti modalità:

- consegna della documentazione (duplice copia) direttamente a APE prima della richiesta di permesso di costruire o contestualmente alla stessa;
- consegna della documentazione (duplice copia) al Comune contestualmente alla richiesta di permesso di costruire; il Comune provvederà ad inoltrare la documentazione a APE;
- consegna della documentazione (duplice copia) a APE successivamente alla richiesta di permesso di costruire, anche a seguito del parere preventivo del Comune; in questo caso il rilascio del permesso di costruire sarà sospeso fino alla ricezione del parere positivo da parte di APE;

b) APE formula una prima valutazione (check up energetico della pratica), che consiste in una verifica dei dati geometrici (aree, volumi, spessori) e termici del progetto, anche con l'ausilio del programma di calcolo CasaClima;

c) APE, salvo eventuali richieste di integrazione, comunica al richiedente e al Comune, entro 40 giorni dalla data di ricezione della pratica, l'esito della verifica e la rispondenza del progetto rispetto ai requisiti di qualità CasaClima;

d) a seguito della comunicazione di inizio lavori, APE nomina l'auditore autorizzato esterno ed effettua la valutazione energetica durante i lavori (audit/sopralluoghi dell'auditore autorizzato CasaClima);

e) nei casi e con le modalità riportate nella Direttiva Tecnica CasaClima, per la certificazione CasaClima è richiesta la verifica della tenuta all'aria dell'edificio mediante *Blower Door Test*;

f) a fine lavori, APE effettua la valutazione finale dell'edificio e rilascia il certificato energetico e, salvo eccezioni, la targhetta CasaClima nonché l'attestazione della rispondenza della documentazione ai requisiti.

4. Nel caso in cui APE e/o l'auditore autorizzato dovessero rilevare eventuali irregolarità o errori, verrà data immediatamente comunicazione al Comune, al committente e al direttore lavori.

5. Nel caso in cui, per qualsiasi ragione, non venga acquisita la certificazione

CasaClima, o equivalente approvata, lo scomputo degli oneri concessori non avrà luogo.

6. Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici che fruiscono degli incentivi previsti dall'art. 70 viene rilasciato contestualmente al certificato CasaClima.

MODALITÀ PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 70, c.4

1. Gli incentivi comunali sono erogati sotto forma di scomputo degli importi relativi ai costi di certificazione CasaClima corrisposti ad APE, o di certificazione equivalente approvata, e secondo la tempistica prevista a seconda delle fasi, dal contributo di costruzione nelle stesse modalità e tempistica normalmente osservate per il suo pagamento, a seguito del rilascio del certificato di agibilità contestuale:

- a. al certificato CasaClima di rispondenza alla classe energetica di tipo B o superiore rilasciato da APE o a certificazione CasaClima equivalente approvata ed
 - b. all'attestazione da parte del soggetto certificatore VEA della rispondenza alla classe energetica B o superiore certificata secondo il metodo VEA, così come indicato nel "Regolamento recante le procedure per la certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici" emanato con D.P.Reg. 01.10.2009, n. 0274/Pres. e "Protocollo regionale VEA per la Valutazione della qualità Energetica e Ambientale degli edifici", approvato con D.G.R. 24.09.2009, n. 2116 nonché ai requisiti specifici indicati all'art. 70, c. 4, paragrafi A., B., e C.
-