



COMUNE di GORIZIA

REGOLAMENTO EDILIZIO



Approvato con DPGR n. 0126/Pres. del 18.04.2000

VARIANTE N. 3

***SETTORE DEI SERVIZI TECNICI PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO
- UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA -***

Gorizia, maggio 2013

INDICE

PARTE:I

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. I.1	Composizione	Pag.	5
Art. I.2	Astensione, Decadenza, Revoca.	Pag.	6
Art. I.3	Durata in carica della Commissione Edilizia e rieleggibilità dei Membri.	Pag.	6
Art. I.4	Formazione della Commissione Edilizia.	Pag.	7
Art. I.5	Funzionamento della Commissione Edilizia.	Pag.	7
Art. I.6	Attribuzioni della Commissione Edilizia	Pag.	8
Art. I.7	Procedimento.	Pag.	9

PARTE:II

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. II.1	Concessione Edilizia.	Pag.	10
Art. II.2	Autorizzazione Edilizia.	Pag.	12
Art. II.3	Denuncia inizio attività.	Pag.	13
Art. II.4	Varianti in corso d'opera.	Pag.	14
Art. II.5	Conformità urbanistica.	Pag.	14
Art. II.6	Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa privata.	Pag.	15
Art. II.7	Interventi su aree o immobili vincolati.	Pag.	16
Art. II.8	Certificati di destinazione urbanistica.	Pag.	16
Art. II.9	Deroghe.	Pag.	17
Art. II.10	Relazione geologica e geotecnica.	Pag.	17
Art. II.11	Autorizzazioni edilizie in precario	Pag.	17
Art. II.12	Scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria	Pag.	17
Art. II.13	Scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognaria	Pag.	18
Art. II.14	Arredo da giardino	Pag.	18
Art. II.15	Chioschi ed edicole non permanenti per attività di tipo commerciale.	Pag.	18

PARTE:III

NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI.

Art. III.1	Comunicazione inizio lavori - ultimazione lavori	Pag.	19
Art. III.2	Abitabilità e agibilità – Inabitabilità e inagibilità.	Pag.	20
Art. III.3	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.	Pag.	22
Art. III.4	Disposizioni inerenti il cantiere.	Pag.	22
Art. III.5	Disciplina delle sanzioni urbanistiche.	Pag.	22
Art. III.6	Accertamento di conformità.	Pag.	23
Art. III.7	Rinvenimenti archeologici.	Pag.	23
Art. III.8	Numerazione civica.	Pag.	23

PARTE:IV

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. IV.1 Requisiti tecnici delle opere edilizie.	Pag.	24
Art. IV.2 Caratteristiche tecnico costruttive relative alla realizzazione di strutture produttive aziendali agricole in zona agricola.	Pag.	24

PARTE:V

DEFINIZIONI

Art. V.1 Categorie d'intervento.	Pag.	25
Art. V.2 Destinazioni d'uso.	Pag.	25
Art. V.3 Bussole.	Pag.	25
Art. V.4 Ciglio stradale.	Pag.	25
Art. V.5 Fabbricato o edificio.	Pag.	26
Art. V.6 Lotto edificabile.	Pag.	26
Art. V.7 Area di pertinenza urbanistica.	Pag.	26
Art. V.8 Pertinenza degli edifici.	Pag.	26
Art. V.9 Piano di edificio.	Pag.	27
Art. V.10 Quota del terreno.	Pag.	27
Art. V.11 Piano fuoriterra o piano terra.	Pag.	27
Art. V.12 Piano seminterrato.	Pag.	28
Art. V.13 Piano interrato.	Pag.	28
Art. V.14 Poggiolo.	Pag.	28
Art. V.15 Portici o porticati.	Pag.	28
Art. V.16 Sagoma.	Pag.	29
Art. V.17 Serre.	Pag.	29
Art. V.18 Terrazze, logge, balconi.	Pag.	29
Art. V.19 Unità immobiliare.	Pag.	30
Art. V.20 Verande.	Pag.	30
Art. V.21 Elementi aggettanti dalle facciate.	Pag.	30

PARTE:VI

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. VI.1 Superficie territoriale.	Pag.	32
Art. VI.2 Superficie fondiaria.	Pag.	32
Art. VI.3 Indice di fabbricabilità territoriale.	Pag.	32
Art. VI.4 Indice di fabbricabilità fondiaria.	Pag.	33
Art. VI.5 Densità territoriale.	Pag.	33
Art. VI.6 Densità fondiaria.	Pag.	33
Art. VI.7 Rapporto di copertura.	Pag.	33
Art. VI.8.1 Superficie coperta.	Pag.	33
Art. VI.8.2 Superficie lorda di pavimento (mq) (S.L.P.)	Pag.	34
Art. VI.9 Altezza.	Pag.	35
Art. VI.10 Volume del fabbricato.	Pag.	36
Art. VI.11 Distanza dalle strade e dai confini.	Pag.	36
Art. VI.12 Distanza tra fabbricati.	Pag.	36
Art. VI.13 Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti.	Pag.	37
Art. VI.14 Inviluppo edilizio limite.	Pag.	38
Art. VI.15 Allineamento obbligatorio.	Pag.	38

PARTE: VII
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art .VII.1 Elementi aggettanti delle facciate.	Pag.	39
Art. VII.2 Cartelli pubblicitari, vetrine e tende.	Pag.	44
Art. VII.3 Recinzioni.	Pag.	47
Art. VII.4 Norme riguardanti gli edifici della zona industriale.	Pag.	47
Art. VII.5 Inquinamenti.	Pag.	48
Art. VII.6 Salvaguardia e funzione del verde.	Pag.	48
Art. VII.7 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.	Pag.	49
Art. VII.8 Tabelle stradali e numeri civici.	Pag.	49
Art. VII.9 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.	Pag.	50
Art. VII.10 Deflusso delle acque pluviali.	Pag.	50
Art. VII.11 Antenne radiotelevisive.	Pag.	50
Art. VII.12 Verande	Pag.	51
Art. VII.13 Abbaini, lucernari e prese di luce	Pag.	51
Art. VII.14 Tubi e canne fumarie	Pag.	51
Art. VII.15 Volumi Tecnici	Pag.	51
Allegato 1 – Documentazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia	Pag.	52
Allegato 2 – Documentazione da allegare alla richiesta di autorizzazione edilizia	Pag.	55
Allegato 3 – Documentazione da allegare alla richiesta di denuncia inizio attività (DIA)	Pag.	57
Allegato 4 – Documentazione da allegare alla richiesta di approvazione PRPC di iniziativa privata	Pag.	58

PARTE: I
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Art. I.1
Composizione

1. La Commissione Edilizia è composta da 10 membri di cui 2 di diritto e 8 di nomina della Giunta Municipale.
2. I membri di diritto, con facoltà di farsi rappresentare, sono:
 - a) il componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13-bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41 e successive modifiche;
 - b) il Comandante dei Vigili del Fuoco della Provincia di Gorizia (art.12, lett. g, L. 13/05/1961, n.469).
3. I membri nominati dalla Giunta Municipale sono:
 - a) un ingegnere;
 - b) un architetto;
 - c) un geometra;
 - d) un perito;
 - e) un concittadino di notoria e conosciuta competenza storica, architettonica ed urbanistica;
 - f) un geologo;
 - g) un agronomo o forestale
 - h) uno studioso competente nella storia e cultura cittadina, in rappresentanza della minoranza slovena.

Per la nomina dei componenti si dovrà inoltre tenere in considerazione l'esperienza maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente in materia, nonché di ulteriori esperienze professionali.

4. I componenti vengono scelti dalla Giunta anche fra le terne segnalate dagli Ordini e dai Collegi professionali, unitamente ai curricula formativo - professionali trasmessi alla Giunta.
5. La nomina del componente di cui al comma 3 lett. e) è di competenza diretta della Giunta Comunale.
6. La nomina del componente di cui al comma 3 lett. h) avviene d'intesa con il Comitato Istituzionale paritetico per i problemi della minoranza slovena che proporrà all'Amministrazione Comunale una terna di nominativi.
7. Non potranno coesistere nella Commissione componenti che abbiano tra loro legami di parentela ed affinità fino al quarto grado, i componenti della Giunta comunale nonché tecnici che esercitano fra loro attività professionale associata.

8. Non possono far parte della Commissione Edilizia rappresentanti degli organi politici, i dipendenti del Comune e di Enti, Aziende e/o Società da esso dipendenti, componenti di altre commissioni consultive comunali.
9. Partecipano altresì alla Commissione, senza diritto di voto, il Dirigente del Settore competente e, su richiesta della Commissione, il Responsabile del Procedimento delle pratiche in discussione.
10. La Commissione, nel corso della prima seduta, nomina al suo interno il Presidente ed il Vice Presidente che lo sostituisce in caso di assenza. In caso di assenza contemporanea del Presidente e del Vice presidente, presiede la seduta il componente più anziano.
11. Le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione sono svolte da un impiegato tecnico nominato dal Dirigente del Settore competente.

Art. I.2

Astensione, Decadenza, Revoca.

1. I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da loro stessi, da un parente o affine fino al IV° o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati. Dell'allontanamento deve essere fatta menzione nel verbale.
2. I membri non di diritto decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive.
3. I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione in relazione all'esame dei progetti da loro elaborati a alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni.
4. La revoca è disposta dalla Giunta Comunale su segnalazione del Presidente della Commissione.
5. I membri della Commissione Edilizia decaduti o revocati sono sostituiti con le stesse modalità previste al precedente art. I.1 e durano in carica fino al compimento del mandato dei Commissari sostituiti.

Art. I.3

Durata in carica della Commissione Edilizia e rieleggibilità dei Membri.

1. La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella del Consiglio Comunale.
2. I membri della Commissione Edilizia sono rinominabili, salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revocati e rimangono in carica fino alla nomina della nuova commissione.

Art. I.4

Formazione della Commissione Edilizia.

1. Entro 60 giorni dall'insediamento del Consiglio Comunale, la Giunta Municipale procede alla nomina dei membri di cui all'art. I.1 dandone immediata comunicazione al Consiglio, agli Ordini ed ai Collegi di cui agli articoli precedenti.
2. Qualora gli Ordini, i Collegi professionali e le Associazioni dei disabili non provvedano a comunicare alla Giunta le sestine entro il termine di 30 dalla richiesta, sarà facoltà della Giunta stessa provvedere alla nomina diretta.

Art. I.5

Funzionamento della Commissione Edilizia

1. Le riunioni della Commissione sono convocate, di norma una volta ogni 15 giorni, dal Presidente o, su sua delega, dal Dirigente del Settore competente.
2. La riunione è convocata con lettera recapitata tramite posta prioritaria o a mezzo fax o posta elettronica, ed allegato O.d.G. con almeno tre giorni di preavviso.
3. Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno sei componenti.
4. Se per più di tre volte consecutive alle riunioni della Commissione non si raggiunge il numero legale, la Commissione è sciolta d'ufficio.
5. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dell'Art. I.4.
6. Ai membri della Commissione è corrisposto un gettone di presenza.
7. Delle decisioni della Commissione viene redatto regolare verbale a cura del segretario della Commissione. Detto verbale viene approvato di norma nella stessa seduta. Viene inoltre istituito presso il Servizio Edilizia Privata l'archivio delle determinazioni relative alle interpretazioni normative della Commissione Edilizia.
8. Per verbalizzazione si intende la trascrizione sintetica e riepilogativa delle motivazioni e della determinazione finale su ogni singola pratica con la indicazione dei voti pro e contro.
9. Le decisioni sono prese a maggioranza (metà più uno) dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.
10. Per l'esame dei progetti la Commissione procede secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande all'Ufficio Protocollo. Gli interessati possono rivolgersi al Servizio Edilizia Privata per conoscere la situazione della propria pratica. Il dirigente del Settore competente può sottoporre alla Commissione, in casi straordinari e motivati, l'esame di pratiche urgenti

11. Di norma la Commissione è chiamata a esprimersi a seguito della conclusione dell'istruttoria formale effettuata dagli uffici comunali competenti e solo nel caso in cui la stessa abbia avuto esito positivo.
12. Nel caso in cui la Commissione non si esprima, a causa del protrarsi della discussione per più di due sedute consecutive sulla medesima pratica regolarmente posta all' O.d.G., il parere si intende reso favorevolmente.

Art. I.6

Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale che esprime il proprio parere non vincolante sugli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie e sull'adeguatezza delle soluzioni proposte per ottemperare ai requisiti di legge in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche nel rispondere ai bisogni delle persone con disabilità.

Nell'espletamento delle sue funzioni, ferma restando la competenza esclusiva del responsabile del procedimento circa l'accertamento della conformità dei progetti alle norme vigenti, la Commissione edilizia dovrà, in particolar modo, accertare che le nuove costruzioni si conformino al contesto edificato nel quale si inseriscono, rispettando il livello qualitativo ed estetico imposto dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento. La commissione dovrà inoltre verificare la correttezza e completezza della documentazione geologico tecnica e geotecnica allegata ai progetti, come richiamata all'art. 17 delle Norme di attuazione di carattere geologico, e la vivibilità dell'edificio e delle soluzioni prospettate, in funzione della destinazione d'uso nonché dell'accessibilità e barriere architettoniche.

Il parere della Commissione Edilizia è acquisito per i progetti relativi a:

- 1) Interventi di nuova costruzione
- 2) Interventi di ristrutturazione edilizia
- 3) Interventi di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione territoriale
- 4) Interventi di ampliamento di edifici esistenti non realizzabili con SCIA o in edilizia libera
- 5) Installazione di dehors tipo gazebo e chioschi su suolo pubblico

L'Amministrazione comunale può chiedere facoltativamente il parere della Commissione per pareri di conformità urbanistica, per i Piani Attuativi Comunali di iniziativa pubblica e privata, per le varianti urbanistiche al P.R.G. e per le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

Qualora particolari circostanze lo richiedano, il Dirigente del Settore competente sottopone all'esame della Commissione progetti per i quali ritiene utile e necessario richiedere un parere preventivo di fattibilità o altri progetti per i quali non è occorrente il permesso di costruire; il parere della Commissione, qualora ritenuto utile e necessario, viene richiesto anche sulle opere pubbliche di competenza comunale, sulle opere proposte da enti pubblici, sul regolamento edilizio e sue varianti.

2. La Commissione giudica esclusivamente la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, dal punto di vista della correttezza e delle motivazioni espresse in merito alle scelte tipologiche in relazione alle caratteristiche di zona, dell'uso dei materiali sia in assoluto che nei loro reciproci accostamenti, della coerenza dell'impostazione progettuale nei rapporti tra forma e funzione e tra funzione e tipologia, dell'equilibrio geometrico delle superfici di facciata e dei volumi, dei rapporti pieni – vuoti e di quant'altro necessario ai fini di un corretto inserimento delle opere stesse nel tessuto edilizio esistente e nel paesaggio, secondo i principi generali ispirati al decoro ed alla qualità urbana. Il grado di approfondimento di tali soluzioni potrà differenziarsi a seconda delle zone urbanistiche in cui è articolato il territorio comunale, anche in relazione alle specifiche prescrizioni del P.R.G. per le diverse Z.T.O.
3. L'imposizione di eventuali prescrizioni di natura estetica da parte della Commissione dovrà sempre essere ricondotta all'applicazione di norme e/o di criteri contenuti negli strumenti urbanistici o nel presente regolamento.

Art. I.7

Procedimento.

1. Il parere della Commissione Edilizia deve essere richiesto entro 60 giorni dalla data di presentazione del permesso di costruire o da quella di presentazione della documentazione integrativa se richiesta, nei termini di legge, dal responsabile del procedimento.
2. La Commissione Edilizia può invitare gli interessati per sentirli in contraddittorio. I professionisti progettisti possono, previa richiesta formale motivata, chiedere di essere sentiti dalla Commissione.
3. La Commissione Edilizia può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità che dovranno essere rispettate nell'esecuzione dell'opera. I pareri contrari devono essere sempre motivati.
4. La Commissione può effettuare sopralluoghi sugli immobili (terreni e/o fabbricati) oggetto dei progetti per verificare e meglio valutare la situazione rappresentata negli elaborati grafici ai fini della formulazione del proprio parere. Tale circostanza dovrà essere riportata nel verbale della riunione.

PARTE:II

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI.

Art.II.1

Concessione Edilizia.

1. Ai sensi dell'art. 77, della L. R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni sono soggetti a concessione edilizia i seguenti interventi di rilevanza urbanistica:
 - a) interventi di nuova realizzazione;
 - b) interventi di ampliamento;
 - c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e) interventi di rilevanza urbanistico – ambientale.
 - f) installazione di impianti fissi di telefonia mobile
2. *Soppresso con DPR 019/Pres di data 29/01/2003*
3. La concessione edilizia deve essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge. Il titolo deve essere dimostrato con idonea dichiarazione.
4. La richiesta di concessione ad edificare, indirizzata al Dirigente del Settore Urbanistica deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso il Servizio Edilizia Privata, reso legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere compilato in ogni sua parte, firmato dal richiedente e dal progettista che apporrà il proprio timbro dell'ordine o collegio di appartenenza.
5. La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico modello ed elencati nell'**allegato 1**.
6. Il soggetto richiedente la concessione edilizia viene messo a conoscenza del nome del responsabile del procedimento e del Servizio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti, in quanto indicati nell'apposito modello di richiesta di concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 5 della legge 241/90.
7. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria richiedendo, se necessario, l'integrazione della documentazione di cui al precedente punto 5, al fine di verificare la corrispondenza degli elaborati progettuali al P.R.G. ed alle norme di legge e/o di regolamento vigenti.
8. Le integrazioni documentali dovranno essere richieste entro 15 giorni dalla presentazione della domanda ed i termini decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
9. Sulla base dell'istruttoria tecnica il responsabile del procedimento redige, ai sensi dell'art. 82, comma 3, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, la relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

10. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al medesimo art. 82, comma 3, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al Dirigente del Settore Urbanistica.
11. Il responsabile del procedimento richiede altresì, ai sensi del comma 4° dell'art.82 della L.R. 52/91 il parere della Commissione Edilizia e della Azienda per i Servizi Sanitari. Qualora queste non si esprimano entro i termini previsti, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma precedente, e a redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
- 11 bis Per il rilascio delle concessione edilizia di cui alla lettera f) del precedente punto 1, il responsabile del procedimento richiede inoltre i pareri dell'Azienda per i Servizi Sanitari e dell'A.R.P.A. come prescritto dalla L.R. 3 luglio 2000 n. 13. Nella fattispecie, il termine per la conclusione del procedimento è sospeso nel periodo intercorrente tra la richiesta e l'acquisizione dei suddetti pareri.
12. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine a disposizione del responsabile del procedimento, il Dirigente del Settore Urbanistica notifica a mezzo raccomandata A/R l'avviso contenente la data in cui la concessione edilizia può essere ritirata e la determinazione del contributo da versare attinente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e del costo di costruzione.
13. All'atto del ritiro della concessione vengono versate le quote di contributo per gli oneri di urbanizzazione come determinate nell'avviso per il ritiro della concessione stessa.
14. Decorsi 180 giorni dalla notifica del Comune per il ritiro, la concessione diviene inefficace di diritto ai sensi del comma 9 dell'art.82 della L.R.52/91.
15. Il procedimento si ritiene concluso una volta emanato l'atto concessorio o il diniego. Il diniego deve essere motivato e deve indicare chiaramente quanto non corrispondente alle normative vigenti..
16. Nel caso di diniego alla richiesta di concessione avanzata, l'interessato può proporre istanza di riesame, che comporta l'avvio di un nuovo procedimento, nel termine di 60 giorni dalla notifica a mezzo raccomandata A/R del diniego, allegando alla stessa il progetto modificato e facendo riferimento, per gli altri allegati, a quelli già presentati in sede di primo esame.
17. Anche per il caso di riesame, valgono i termini previsti per l'avvio e la conclusione del procedimento.
18. Per quanto riguarda la disciplina concernente validità, onerosità, pubblicità della concessione edilizia, nonché silenzio – assenso, silenzio rifiuto e deroghe, si rinvia a quanto previsto in merito dalla Legge Regionale n. 52 del 1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. II.2

Autorizzazione Edilizia.

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 78 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni non soggetti a denuncia nonché gli interventi di modifica agli impianti fissi di telefonia mobile esistenti.
2. *Soppresso con DPR 019/Pres di data 29/01/2003*
3. L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge. Il titolo deve essere dimostrato con idonea dichiarazione.
4. La richiesta di autorizzazione, indirizzata al Dirigente del Settore Urbanistica, deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso il Servizio Edilizia Privata, reso legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere compilato in ogni sua parte, firmato dal richiedente e dal progettista che apporrà il proprio timbro dell'ordine o collegio di appartenenza.
5. La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico modello ed elencati nell'**allegato 2**.
6. Il soggetto richiedente l'autorizzazione viene messo a conoscenza del nome del responsabile del procedimento, dell'istruttoria e del Servizio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti, in quanto indicati nell'apposito modello di richiesta di autorizzazione.
7. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria richiedendo, se necessario, l'integrazione della documentazione di cui al precedente punto 5, al fine di verificare la corrispondenza degli elaborati progettuali al P.R.G. ed alle norme di legge e/o di regolamento vigenti.
8. Le integrazioni documentali dovranno essere richieste entro 15 giorni dalla presentazione della domanda ed i termini decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
9. Sulla base dell'istruttoria tecnica il responsabile del procedimento redige, ai sensi dell'art. 82, comma 3, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, la relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
10. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al medesimo art.82, comma 3, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al Dirigente del Settore Urbanistica.
11. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine a disposizione del responsabile del procedimento, il Dirigente del Settore Urbanistica notifica a mezzo raccomandata A/R l'avviso contenente la data in cui l'autorizzazione può essere ritirata e l'eventuale determinazione del contributo da versare attinente all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

- 11 bis Per il rilascio dell'autorizzazione edilizia relativa agli interventi di modifica agli impianti fissi di telefonia mobile esistenti, il responsabile del procedimento richiede i pareri dell'Azienda per i Servizi Sanitari e dell'A.R.P.A. come prescritto dalla L.R. 3 luglio 2000 n. 13. Nella fattispecie, il termine per la conclusione del procedimento è sospeso nel periodo intercorrente tra la richiesta e l'acquisizione dei suddetti pareri.
12. Decorso 180 giorni dalla notifica del Comune per il ritiro, l'autorizzazione diviene inefficace di diritto ai sensi del comma 9 dell'art.82 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.
 13. Il procedimento si ritiene concluso una volta emanato l'atto autorizzativo o il diniego.
 14. Nel caso di diniego alla richiesta di autorizzazione avanzata, l'interessato può proporre istanza di riesame, che comporta l'avvio di un nuovo procedimento, nel termine di 60 giorni dalla notifica a mezzo raccomandata A/R del diniego, allegando alla stessa il progetto modificato e facendo riferimento, per gli altri allegati, a quelli già presentati in sede di primo esame.
 15. Anche per il caso di riesame, valgono i termini previsti per l'avvio e la conclusione del procedimento.
 16. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste contestualmente più autorizzazioni edilizie tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato deve presentare apposita istanza
 17. Per quanto riguarda la disciplina concernente validità, pubblicità, silenzio – assenso, silenzio – rifiuto, si rinvia a quanto previsto in merito dalla Legge Regionale n. 52 del 1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. II.3

Denuncia inizio attività.

1. Ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale n. 52 del 1991 e successive modifiche e integrazioni, sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di rilevanza edilizia qualora sussistano le condizioni di cui al 2° comma del medesimo articolo.
2. La denuncia deve essere presentata dai soggetti legittimati in base alla legge. Il titolo deve essere dimostrato con idonea dichiarazione.
3. La denuncia deve essere presentata almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. su apposito modello in distribuzione presso il Servizio Edilizia Privata, compilato in ogni sua parte.
4. La denuncia deve essere corredata dalla documentazione di cui all'**allegato 3**.

5. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare vengono avanzate contestualmente più denunce inizio attività tali da configurare nel loro insieme un intervento assoggettabile ad autorizzazione edilizia, o a concessione edilizia, l'interessato deve presentare apposita istanza.

Art. II.4

Varianti in corso d'opera.

1. Le varianti in corso d'opera possono essere soggette ad autorizzazione preventiva o denuncia in relazione all'entità dei lavori variati rispetto a quelli assentiti .
2. Sono soggette a denuncia di inizio attività le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia dell'intervento, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, così come previsto dall'art. 77 commi 1 bis e 1 ter della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.
3. Tutti gli altri casi sono soggetti alla preventiva autorizzazione.
4. Le procedure per le autorizzazioni di variante e le denunce di variante sono le medesime, rispettivamente, di cui ai precedenti artt. II.2 e II.3 fatta esclusione dei casi di cui all'articolo 77, comma 1 ter della L.R. 52/91 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Le autorizzazioni di variante che attengono ad interventi che comportano la totale difformità rispetto al progetto approvato o riguardano variazioni essenziali, così come definite dagli artt. 101 e 102 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, seguono la procedura di cui al precedente art. II.1.
6. I progetti relativi a varianti in corso d'opera dovranno contenere le tavole "Stato di Fatto" corrispondenti alla situazione esistente prima dell'inizio dei lavori assentiti con concessione con evidenziate in giallo tutte le demolizioni apportate e da apportare, e la tavola "Progetto di Variante" con evidenziate in rosso tutte le modifiche apportate e da apportare.

Art. II.5

Conformità urbanistica.

1. Per gli interventi da eseguirsi da parte delle Amministrazioni Statali, da Enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione Regionale e da quelle provinciali, si applicano le procedure per il rilascio del certificato di conformità urbanistica previsto dall'art. 89 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

Art. II.6

Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa privata.

1. Ai sensi dell'art. 49 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, i proprietari di aree o edifici contermini inclusi in ambiti individuati dal P.R.G. che rappresentano, in base all'imponibile catastale almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare proposte di P.R.P.C. da adottarsi e approvarsi con le modalità di cui all'art. 45 della L.R. medesima.
2. La richiesta, indirizzata al Sindaco, deve essere presentata su carta resa legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere firmata dal richiedente.
3. La richiesta deve essere corredata da dichiarazioni attestanti la proprietà dell'area o dell'immobile, dagli elaborati sintetizzanti i contenuti del progetto e dagli elementi previsti agli art. 43 e 44 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni firmati dal richiedente e dal progettista e dalle asseverazioni sul rispetto del P.R.G. di cui all'art. 42 della medesima L.R. 52/91. Devono altresì essere allegate la relazione geologica di cui al punto B.5 del D. M. 11.03.1988 e la relazione geotecnica di cui al punto H del D. M. 11.03.1988.
4. In particolare la richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati elencati nell'**allegato 4**.
5. I principali contenuti della convenzione dovranno essere quelli di cui al 2° comma dell'art. 49 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.
6. Il soggetto richiedente viene messo a conoscenza del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con lettera, entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda.
7. Il responsabile del procedimento verifica la regolarità formale della documentazione e degli elaborati progettuali presentati, acquisisce i pareri d'obbligo, se necessario richiede l'integrazione della documentazione e acquisisce il parere del responsabile dell'istruttoria in merito alla corrispondenza degli elaborati progettuali al P.R.G., alle norme di legge e di regolamento vigenti e allo schema di convenzione allegato.
8. Sulla base dell'istruttoria tecnica, acquisiti i pareri, la proposta di Piano e lo schema di convenzione sono quindi sottoposti al parere consultivo della Commissione Edilizia, della Commissione Consiliare Urbanistica e dei LL.PP., dei Consigli di Quartiere interessati e viene quindi formulata la proposta di deliberazione sulla quale il Consiglio Comunale adotterà le proprie determinazioni.
9. Tutte le spese inerenti e conseguenti all'approvazione del Piano e alla stipula della convenzione sono a carico dei proponenti.

Art. II.7

Interventi su aree o immobili vincolati.

1. Per tutti gli interventi, compresi quelli di cui al successivo articolo II, punto 11, ricadenti su aree o immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, si applica il disposto di cui all'art. 131 e seguenti della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.
2. Per interventi su edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'approvazione dei progetti è subordinata all'espressione del parere favorevole da parte della locale Soprintendenza ai beni Storici Artistici e Architettonici che dovrà essere ottenuto dagli interessati e allegato alla richiesta di concessione o autorizzazione.
3. Per i P.R.P.C. d'iniziativa pubblica o privata nel caso di aree o immobili vincolati si applicano le procedure di cui all'art. 45 della stessa L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

Art. II.8

Certificati di destinazione urbanistica.

1. Coloro che intendono promuovere interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia hanno diritto di ottenere dal Comune un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area e gli edifici interessati.
2. La richiesta, indirizzata al Dirigente del Servizio Urbanistica deve essere presentata su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica, reso legale con l'applicazione della marca da bollo, ad eccezione che nei casi di esenzione previsti dalla legge, e compilato in ogni sua parte.
3. La richiesta deve essere corredata da quanto indicato nello specifico modello ed in particolare da una copia di mappa recente necessaria all'individuazione esatta dell'area o dell'immobile per i quali viene richiesto il certificato.
4. Il certificato viene predisposto e ritirato presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica o inviato a mezzo posta entro 30 giorni dalla richiesta.
5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso, il Comune notifica agli interessati, a mezzo raccomandata A/R, l'adozione di varianti ai PRGC e di piani attuativi.
6. Il soggetto richiedente il certificato di destinazione urbanistica viene messo a conoscenza del nome del responsabile del procedimento e dell'istruttoria e dell'Ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti, in quanto indicati nell'apposito modello di richiesta.

Art. II.9

Deroghe.

1. Per quanto riguarda le deroghe, fermo restando quanto disposto dal P.R.G.C. vigente, vale quanto previsto dall'art. 41 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

Art. II.10

Relazione geologica e geotecnica.

1. Per la realizzazione di opere comportanti modifiche dell'assetto del suolo valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 42, punti 1 e 2, delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C. e quelle dell'articolo 17 delle "Norme di attuazione di carattere geologico".
2. Sono richieste la relazione geotecnica per ogni opera e la relazione geologica per le opere di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
la Relazione Geologica deve illustrare la situazione litografica locale

Art. II.11

Autorizzazioni edilizie in precario

1. Il rilascio delle autorizzazioni edilizie in precario è regolato dall'art. 81 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico modello ed elencati nell'Allegato 2.

Art. II.12

Scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria

La concessione e, nei casi previsti, l'autorizzazione edilizia costituiscono anche autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, e successive modificazioni e integrazioni, e ne viene data esplicita indicazione nel provvedimento edilizio. La durata dell'autorizzazione di cui al comma 1 e' di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione.

L'attivazione di un nuovo scarico, al di fuori dei provvedimenti edilizi di cui al comma 1, oppure le modifiche dello scarico esistente, sono autorizzate dal Comune con il seguente procedimento come da Regolamento Comunale di Fognatura:

1. gli elaborati progettuali (domanda, tavole grafiche e relazione tecnica così come previsto dal punto 9 degli Allegati 1 o 2) verranno inoltrati dal Servizio Edilizia Privata all'A.S.S.;
2. l'A.S.S. richiede direttamente eventuali integrazioni documentali prima di restituire il progetto munito del visto e del parere di competenza;
3. acquisito tale parere il Dirigente del Settore Urbanistica rilascia l'autorizzazione all'esecuzione dell'impianto fognario evidenziando le eventuali prescrizioni sanitarie.

Art. II.13

Scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognaria

La concessione e, nei casi previsti, l'autorizzazione edilizia costituiscono anche autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognaria ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, e successive modificazioni e integrazioni, e ne viene data esplicita indicazione nel provvedimento edilizio.

La durata dell'autorizzazione di cui al comma 1 e' di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione.

L'attivazione di un nuovo scarico, al di fuori dei provvedimenti edilizi di cui al comma 1, oppure le modifiche dello scarico esistente, sono autorizzate dal Comune con il seguente procedimento come da Regolamento Comunale di Fognatura:

1. gli elaborati progettuali (domanda, tavole grafiche e relazione tecnica così come previsto dal punto 10 degli Allegati 1 o 2) verranno inoltrati dal Servizio Edilizia Privata all'A.M.G.;
2. l'A.M.G. richiede direttamente eventuali integrazioni documentali prima di restituire il progetto munito del Nulla Osta di competenza;
3. acquisito tale Nulla Osta il Dirigente del Settore Urbanistica rilascia l'autorizzazione all'esecuzione dell'impianto fognario evidenziando le eventuali prescrizioni tecniche.

Art. II.14

Arredo da giardino.

1. Non rientrano tra gli interventi di cui all'art. 72, comma 1, lett. b), della L.R. 52/1991 (pertinenze di edifici esistenti) i piccoli manufatti destinati a deposito attrezzi da giardino o gioco bambini aventi superficie massima di mq. 3,00 e altezza massima di mt. 1,70 al colmo, sprovvisti di allacciamenti e impianti.
2. I manufatti andranno eseguiti con materiali e tecniche tali da armonizzarsi con l'ambiente costruito circostante, preferibilmente in legno con manto in tegole canadesi o guaina, con esclusione della lamiera e del latero-cemento.
3. La loro collocazione, in ragione di uno per ogni area di pertinenza di unità residenziale, dovrà rispettare le sole norme di Codice Civile.

Art. II.15

Chioschi ed edicole non permanenti per attività di tipo commerciale.

1. Tali chioschi ed edicole devono essere realizzate in metallo o legno; è tassativamente vietato l'uso dell'alluminio anodizzato e materiali similari.

PARTE:III
NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI.

Art. III.1

Comunicazione inizio lavori – ultimazione lavori.

1. I lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato, ai sensi dell'art. 85, comma 5, della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche e integrazioni.
2. Contestualmente all'inizio dei lavori i soggetti titolari della concessione o dell'autorizzazione ne danno comunicazione al Dirigente del Servizio Urbanistica, specificando inoltre il nominativo e la qualifica del tecnico responsabile della Direzione dei lavori, che sottoscriverà per accettazione, e dell'appaltatore.
3. Detta comunicazione va rinnovata in caso di modifica dei nominativi entro 30 giorni dalla intervenuta modificazione.
4. Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà inoltre depositare la seguente documentazione firmata da tecnici abilitati:
 1. documentazione inerente l'isolamento termico in conformità delle leggi vigenti;
 2. documentazione inerente il progetto di impianto elettrico, elettronico e termico;
 3. progetto di fognatura per l'autorizzazione allo scarico dei liquami nella fognatura cittadina presso il competente ufficio.
5. Per gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, il titolare della concessione, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve presentare, qualora richiesta dagli Uffici in sede di rilascio della concessione edilizia, domanda di visita di controllo per l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici.
6. In caso di mancata visita dei tecnici del Comune nei successivi 15 giorni lavorativi, i lavori possono comunque essere iniziati.
7. I lavori devono essere iniziati solo successivamente al ritiro della concessione o dell'autorizzazione e comunque entro il termine di 1 anno dalla data della notifica dell'avviso a mezzo di raccomandata A/R con il quale si invita a ritirare la concessione o l'autorizzazione, pena l'inefficacia di diritto delle stesse che deve essere pronunciata dal Dirigente se il termine non viene rispettato.
8. I lavori stessi devono essere ultimati entro il termine di tre anni decorrenti dalla data di inizio salvo proroga autorizzata con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La richiesta di proroga deve essere comunque inoltrata prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori.

Art. III.2

Abitabilità e agibilità – Inabitabilità e inagibilità

1. Gli edifici non possono essere utilizzati se il proprietario non richiede il certificato di abitabilità o agibilità al Dirigente del Servizio competente.
2. Alla domanda di abitabilità o agibilità devono essere allegati:
 - a) il certificato di collaudo statico, se necessario;
 - b) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuta;
 - c) una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità – agibilità;
 - d) gli altri documenti richiesti nella concessione edilizia;
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, anche se mancano opere di finitura non pregiudizievoli per l'uso del fabbricato, il Dirigente rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e la corrispondenza con le prescrizioni della Commissione Edilizia, se queste sono indicate nella concessione.
4. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.
5. Il termine fissato al comma 3 può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.
6. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.
7. Il certificato di agibilità è rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta, previo accertamento dell'esistenza dei requisiti di cui al comma 2, svolto dall'Ufficio tecnico. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione, l'agibilità si intende attestata.
8. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale deve essere chiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni, decorrenti dall'effettivo inizio, e può essere prorogato con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
9. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico – costruttive, ovvero quando si tratti di opere la cui

realizzazione è prevista in tempi più lunghi per esigenze economico – finanziarie, nonché per il prosciugamento delle murature.

10. La mancata ultimazione dei lavori nei termini indicati nella concessione o nell'autorizzazione non comportano l'inefficacia di diritto delle stesse, che deve essere pronunciata dal Dirigente.
11. La richiesta del certificato di abitabilità o agibilità non è dovuta per la realizzazione delle opere di cui all'art. 72, comma 1, lettere c) e d) della L.R. 52/91 e successive modificazioni e integrazioni né per tutte le altre opere realizzate a seguito di presentata D.I.A. per le quali è prescritto, a fine lavori, il certificato di collaudo finale emesso dal progettista che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato (art. 80, comma 4, della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni); contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, va inviata copia della planimetria al Comune (art. 80, comma 8, della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni).
12. La richiesta del certificato di abitabilità o agibilità è sempre dovuta per la realizzazione delle opere di cui all'art. 68, comma 3, lett. b) e di quella di cui agli artt. 69, 70, 71 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.
13. La richiesta del certificato di abitabilità o agibilità è sempre dovuta per la realizzazione delle opere aventi rilevanza urbanistica – soggette a concessione edilizia – ad eccezione di quelle relative ad interventi di rilevanza urbanistico – ambientale di cui all'art. 66 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni per le quali, alla comunicazione di fine lavori, sarà sufficiente allegare la dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato.
14. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità e abitabilità nella determinazione delle sanzioni e di ogni altro provvedimento previsti dalle leggi in vigore, non sono rilevanti le variazioni realizzate non superiori al 2,5% rispetto alle misure di progetto con riferimento alla sagoma, alla volumetria, all'altezza.
15. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità – inagibilità, con contestuale ordinanza di sgombero ai sensi dell'articolo 222 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 (T.U.L.L.SS.), il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve presentare specifica domanda evidenziandone le motivazioni e allegando il prescritto parere sanitario rilasciata dall'A.S.S. N. 2 "Isontina".
Entro 15 giorni dal ricevimento della domanda così corredata il Dirigente del Settore 011 Urbanistica rilascia la Dichiarazione di Inabitabilità – Inagibilità.
Detta dichiarazione, negli stessi termini, viene rilasciata d'ufficio dal Dirigente del Settore 011 Urbanistica anche su autonoma proposta dell'A.S.S. N. 2 "Isontina".
16. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità – inagibilità, per motivazioni statiche il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve presentare specifica domanda evidenziandone le motivazioni e allegando perizia statica redatta da tecnico abilitato.
Entro 15 giorni dal ricevimento della domanda così corredata il Dirigente del Settore 011 Urbanistica rilascia la Dichiarazione di Inabitabilità – Inagibilità.

Detta dichiarazione, negli stessi termini, viene rilasciata d'ufficio dal Dirigente del Settore 011 anche su autonoma proposta del Comando Provinciale dei VV.FF.

17. La revoca dell'atto di inabitabilità – inagibilità è subordinata alla presentazione da parte del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo, di specifica domanda corredata dalla dichiarazione redatta da tecnico abilitato che certifichi l'avvenuto ripristino delle condizioni di abitabilità – agibilità.
Entro 15 giorni dal ricevimento della domanda così corredata il Dirigente del Settore 011 Urbanistica revoca la Dichiarazione di Inabitabilità – Inagibilità.

Art. III.3

Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

1. Nel corso dei lavori il Dirigente o il personale degli Uffici comunali preposti possono, in qualunque momento, effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia.

Art. III.4

Disposizioni inerenti il cantiere.

1. Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo con i relativi elaborati di progetto.
2. Nel cantiere deve essere collocato un cartello visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto autorizzativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice.
3. Per le disposizioni relative alla sicurezza dei cantieri si rinvia a quanto contenuto nelle leggi specifiche in materia.
4. In caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai funzionali al cantiere, devono essere richiesti i necessari provvedimenti autorizzativi specifici presso gli Uffici competenti.

Art. III.5

Disciplina delle sanzioni urbanistiche.

1. Per quanto attiene alla disciplina delle sanzioni urbanistiche si rinvia al Titolo VII della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. III.6

Accertamento di conformità.

1. Per il rilascio degli atti autorizzativi per i quali viene richiesto l'accertamento di conformità, si rinvia alla procedura prevista dalle apposite disposizioni del Titolo VII sopra menzionato.

Art. III.7

Rinvenimenti archeologici.

1. In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico nel corso dell'esecuzione dei lavori, il titolare della concessione od autorizzazione edilizia od il sottoscrittore della denuncia deve sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) e dare immediata comunicazione al Dirigente del Servizio Urbanistica che provvederà a richiedere l'intervento delle autorità competenti.
2. Il periodo dell'eventuale sospensione dei lavori fissato dalle autorità competenti non verrà computato ai fini del termine per l'ultimazione dei lavori.

Art. III.8

Numerazione civica.

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e i relativi subalterni ad ogni unità immobiliare e fa apporre, a cura e spese degli interessati, l'indicatore del numero assegnato.
2. Le tabelle con l'indicazione dei numeri civici, devono essere di aspetto decoroso, resistenti alle azioni atmosferiche, sono fornite dall'Amministrazione comunale per il tramite dell'Ufficio competente.
3. Le tabelle possono essere anche collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private senza che i proprietari possono opporsi.
4. L'ubicazione deve essere comunque, tale da assicurare buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli.

PARTE: IV
REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE.

Art. IV.1

Requisiti tecnici delle opere edilizie.

1. Le opere edilizie devono soddisfare i requisiti tecnici previsti, per le diverse destinazioni d'uso, dalle leggi vigenti in materia.

Art. IV.2

Caratteristiche tecnico costruttive relative alla realizzazione di strutture produttive aziendali agricole in zona agricola.

1. I manufatti agricoli in zona agricola, fermo restando quanto prescritto a riguardo dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, potranno svilupparsi verticalmente con un piano interrato o seminterrato, un piano terreno o rialzato ed un eventuale sottotetto monovano che inequivocabilmente presenti le caratteristiche di volume tecnico senza accessibilità esterna diretta.
2. La suddivisione in vani del piano interrato o seminterrato e del piano terra o rialzato potrà venir realizzata solo su comprovate esigenze attestate nella relazione agronomica allegata al progetto, riferita alle necessità aziendali giustificanti la realizzazione del manufatto.
3. La specifica relazione riguardante l'insediamento dovrà inoltre indicare dettagliatamente le scelte funzionali e quelle architettoniche previste, relative sia al manufatto, sia agli spazi aperti, in riferimento allo specifico indirizzo culturale dell'azienda agricola.
4. Le coperture devono essere a falde con manto di copertura in coppi tondi.

PARTE V - DEFINIZIONI

Art. V.1

Categorie di intervento.

Ai fini della classificazione degli interventi rivolti all'attività urbanistica ed edilizia si rinvia al Titolo VI – capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

Art. V.2

Destinazioni d'uso.

Ai fini del presente Regolamento Edilizio le destinazioni d'uso sono quelle elencate all'art. 4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.

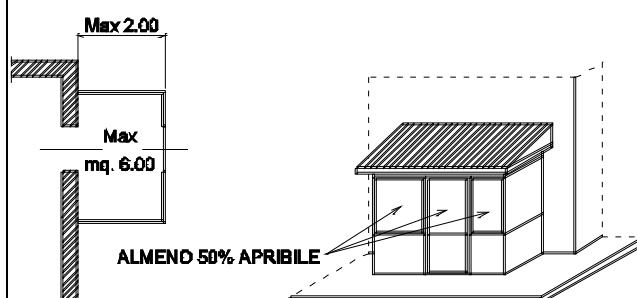
Art. V.3

Bussole.

Per bussole si intende uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio esistente, specificatamente atto alla protezione degli ingressi posti ai piani terreni dagli agenti atmosferici, aventi profondità massima di mt. 2,00 e superficie massima di mq. 6,00 lordi.

Devono essere realizzate con serramenti apribili, almeno per metà della superficie vetrata, con l'esclusione dei parapetti e devono essere eseguiti con materiali non strutturali e sagoma compatibili con l'estetica del fabbricato principale.(Fig. 3.1).

Fig. 3.1

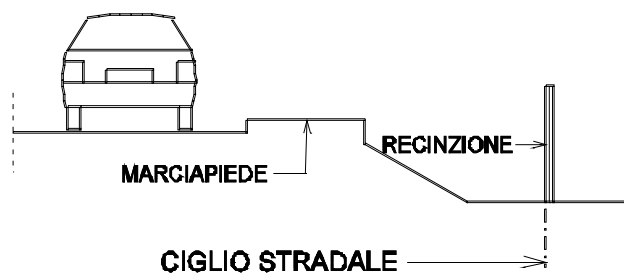


Art. V.4

Ciglio stradale.

Si definisce ciglio della strada (Fig. 4.1) la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Fig. 4.1

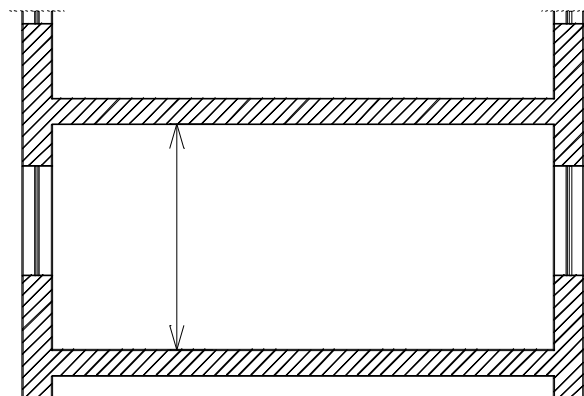


<p>Art. V.5 <i>Fabbricato o edificio.</i></p> <p>Per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta o insieme di costruzioni, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome, nonché uno o più alloggi.</p>	
<p>Art. V.6 <i>Lotto edificabile.</i></p> <p>E' la minima unità edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio della concessione.</p>	
<p>Art. V.7 <i>Area di pertinenza urbanistica.</i></p> <p>L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area avente la medesima classificazione quale zona omogenea, che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.</p> <p>Al fine di cui al comma 1, può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.</p>	
<p>Art. V.8 <i>Pertinenza degli edifici.</i></p> <p>Per pertinenze (o annessi edifici accessori o di servizio) degli edifici si intendono le costruzioni, anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale, ma allo stretto servizio del medesimo nell'ambito di quanto specificato all'art. 817 - c. 1 - del Codice Civile (ad esempio autorimesse, recinzioni, piscine, ecc.).</p>	

Art. V.9
Piano di edificio.

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

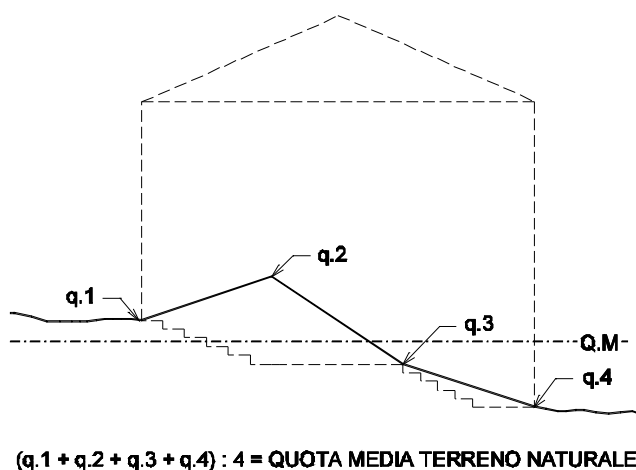
Fig. 9



Art. V.10
Quota del terreno.

La quota del terreno naturale è quella risultante dai rilievi dello stato di fatto ed è misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini della determinazione delle altezze, occorre considerare la quota del terreno circostante, come risulta prima delle eventuali opere di sistemazione. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assume la quota media (Fig. 10.1).

Fig. 10

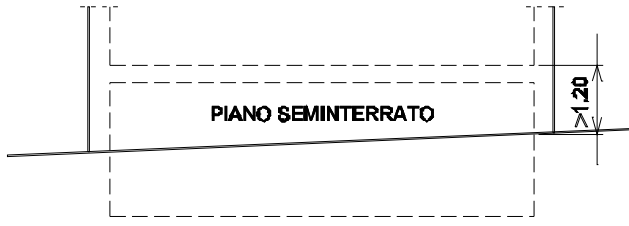
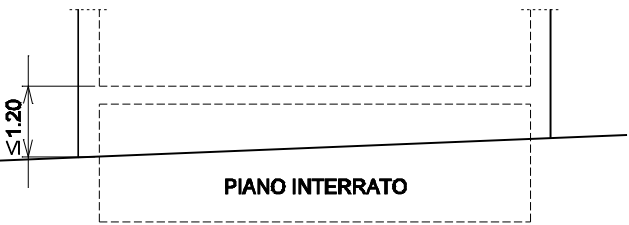
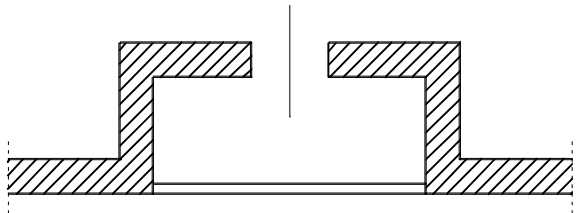


Art. V.11
Piano fuori terra o piano terra.

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Si considerano inoltre fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra (Fig. 11.1).

Fig. 11.1



<p>Art. V.12 Piano seminterrato.</p> <p>Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui estradosso del soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota superiore a 1,20 m. rispetto alla quota del terreno circostante (Fig. 12.1).</p>	<p>Fig. 12.1</p> 
<p>Art. V.13 Piano interrato.</p> <p>Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui estradosso del soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota dell'estradosso del soffitto in ogni suo punto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore o uguale a - 1,20 m (Fig. 13.1).</p>	<p>Fig. 13.1</p> 
<p>Art. V.14 Poggiolo.</p> <p>Per poggiolo si intende una superficie praticabile con perimetro avente almeno un lato aperto, e comunque ricompreso entro il perimetro dell'edificio e dotato di parapetto (Fig. 14.1).</p>	<p>Fig. 14.1</p> 
<p>Art. V.15 Portici o porticati.</p> <p>S'intende per portico un ambiente comunque coperto a piano terreno con almeno 2 lati aperti che, per conformazione tipologica e funzionale, presupponga il passaggio o la sosta di persone e contestualmente offra protezione alla parete dell'edificio su cui esso si apre, sostenuto da colonne o pilastri regolarmente distanziati su cui poggiano travi o arcate: la copertura può perciò essere piana o a volta.</p>	

Art. V.16
Sagoma.

Sagoma fondamentale di un edificio è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna, al netto dei bow – windows, sporti aggettanti per non più di 1,50 m.

Art. V.17
Serre.

Serra fissa

Impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusura laterali abitualmente serramentate.

Serra a terra

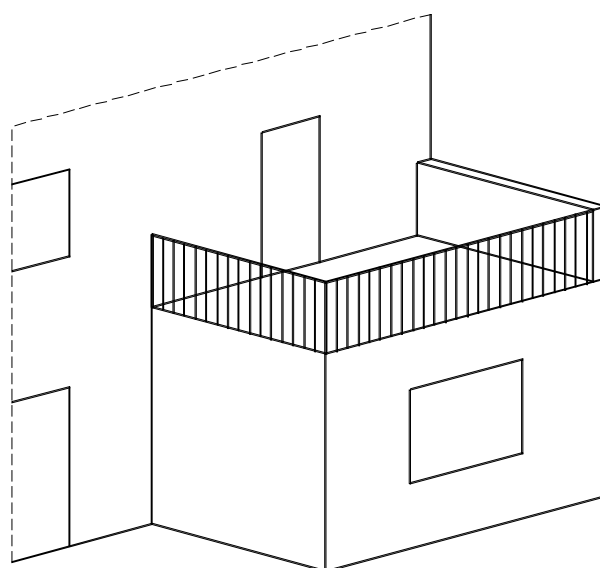
Strutture mobili delimitanti superfici di terreno coltivabile costituite da centinatura facilmente smontabili e trasportabili, ricoperte da materiale plastico trasparente.

Art. V.18
Terrazze, balconi, logge.

Per terrazza si intende una copertura piana, praticabile e dotata di parapetto, con inclinazione non superiore al 5% per lo smaltimento della pioggia, destinata prevalentemente al soggiorno di persone.

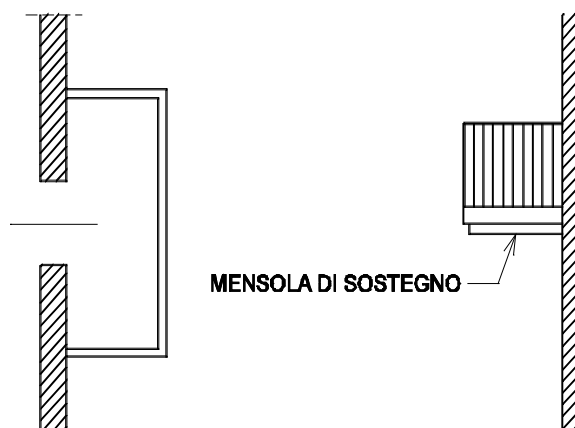
L'orditura s'identifica generalmente con quella del solaio sottostante (Fig. 18.1).

Fig. 18.1



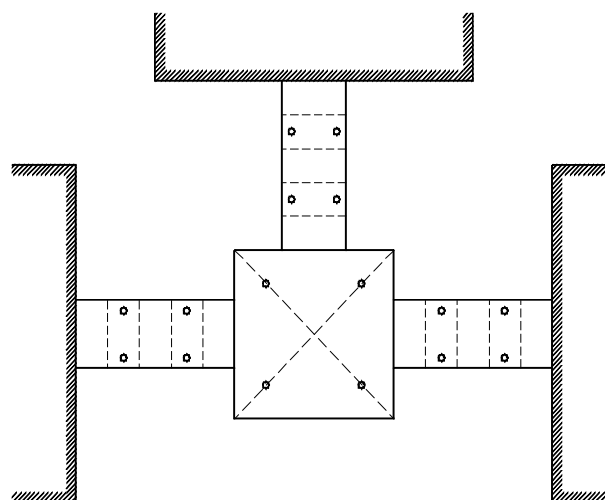
Per balcone si intende una superficie costituita da struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio costituente uno spazio accessibile esterno, con ringhiera, parapetto o balaustra (Fig. 18.2).

Fig. 18.2



Per loggia s'intende un portico aperto sui lati, eventualmente pilastrato, coperto di solito a volta, all'interno o dinanzi ad un edificio; può costituire un elemento di raccordo entro l'edificio (in questo caso è detta loggiato) o anche un organismo indipendente con funzioni destinate prevalentemente al soggiorno ed incontro di persone (Fig. 18.3).

Fig. 18.3



Art. V.19

Unità immobiliare.

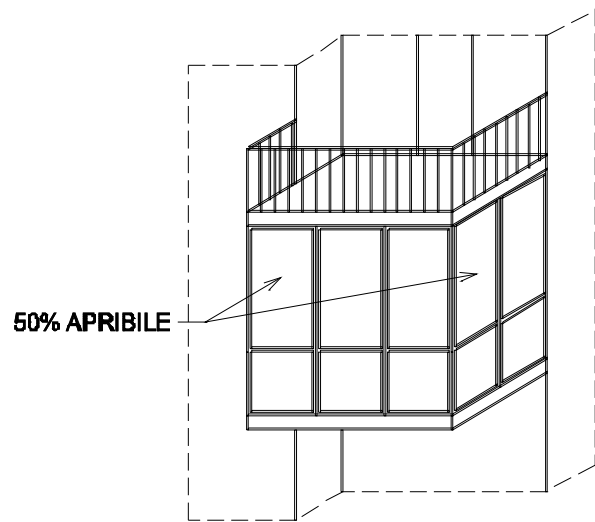
Per unità immobiliare urbana si intende ogni fabbricato o porzione di fabbricato che rappresenti un cespite indipendente e consista in uno spazio definito, idoneo a consentire lo svolgimento di funzioni compatibili fra loro e suscettibile di autonomo godimento.

Si definisce unità immobiliare, con o senza area di pertinenza, la minima entità edilizia, come censita nel catasto urbano, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

Art. V.20
Verande.

Per veranda si intende un balcone o un poggiolo o una terrazza chiusi con serramenti apribili almeno per metà della superficie vetrata con l'esclusione dei parapetti, eseguite con materiali non strutturali e sagoma compatibile con l'estetica del fabbricato principale.

Fig. 20



Art. V.21
Elementi aggettanti dalle facciate.

Per elemento orizzontale a sbalzo si intende qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, torretta, ecc.) imperniata su un fulcro dietro il quale è ancorata..

PARTE VI – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

<p>Art. VI.1 <i>Superficie territoriale (mq) (ST):</i></p> <p>è la superficie comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal piano regolatore comunale alla rete principale della viabilità.</p> <p>Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.</p>	
<p>Art. VI.2 <i>Superficie fondiaria – Area di concentrazione dell'edificato (mq) (SF):</i></p> <p>è la superficie costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e , quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.</p>	
<p>Art. VI.3 <i>Indice di edificabilità territoriale (IT)</i> Rapporto espresso in mq/mq tra la S_{lp} massima o minima edificabile e la Superficie Territoriale (ST) interessata dall'intervento.</p> <p><i>Indice di fabbricabilità territoriale IT*:</i> è il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St): $IT^* (mc/ha) = 30.000 \times IT (mq/mq).$</p>	

<p>Art. VI.4 Indice di edificabilità fondiaria (IF) Rappporto espresso in mq/mq tra la Slp massimo o minimo edificabile e la Superficie Fondiaria (SF) interessata dall'intervento.</p> <p>Indice di fabbricabilità fondiario IF* è il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF): $IF^* (mc/mq) = 3 \times IF (mq/mq)$.</p>	
<p>Art. VI.5 Densità territoriale (Dt):</p> <p>esprime il rapporto fra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha..</p>	
<p>Art. VI.6 Densità fondiaria (Df):</p> <p>esprime il rapporto fra abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq..</p>	
<p>Art. VI.7 Rapporto di copertura (Q):</p> <p>esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (SF)</p>	
<p>Art. VI.8.1 Superficie coperta (SC)</p> <p>Area della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, con l'esclusione delle proiezioni di parti esterne (sporti, cornicioni, pensiline, etc.) aggettanti non più di m 1,50 e delle scale esterne sprovviste di copertura ed aperte su almeno due lati. In caso di maggior sporgenza, la SC sarà conteggiata sull'intera proiezione.</p>	

Art. VI.8.2

Superficie lorda di pavimento (mq) (S.L.P.)

La somma di tutte le superfici coperte, come definite al successivo comma 20), ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo.

Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità, le parti sotto elencate, comprensive delle relative murature perimetrali non costituenti separazione da parti incluse nel computo della SLP:

- a) le superfici porticate, edificate a pilotis, quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizione di PRG-PP;
- b) le superfici relative a logge e balconi esistenti, anche se chiusi con vetrate, ammesse solo verso spazio privato, fino ad una profondità non superiore a m.2 per gli edifici del Patrimonio e m.1.5 per gli edifici recenti;
- c) le superfici relative a servizi pubblici cedute alle rispettive società di gestione (gas, luce, telefono, etc.);
- d) i parcheggi stanziali nella misura massima di 1 mq per 10 mc di costruzione in sopra o sottosuolo e nelle pertinenze fino ad un massimo di 30 mc ex artt. 72 e 78 L.R. 52/91;
- e) sottotetti di edifici pluripiano anche per interventi di nuova realizzazione e di ampliamento purché non costituenti unità immobiliari autonome;
- f) cantine, spazi accessori e di uso comune posti nei piani interrati;
- g) le superfici relative ai servizi pubblici costituenti standard urbanistico ai sensi del DPGR 126/95;
- h) chioschi per attività di tipo commerciale ed edicole all'interno di aree destinate a servizi, a verde, a parco e nelle aree per la viabilità.

Art. VI.9

Altezza:

è la differenza fra la quota del terreno naturale e la quota d'imposta dell'intradosso del solaio di copertura misurata per ciascuna facciata all'incontro della superficie interna del muro perimetrale. (Fig. 9.1), (Fig. 9.2).

Qualora il terreno non sia orizzontale l'altezza è riferita alla quota media del terreno (Fig. 9.3).

Fig. 9.1

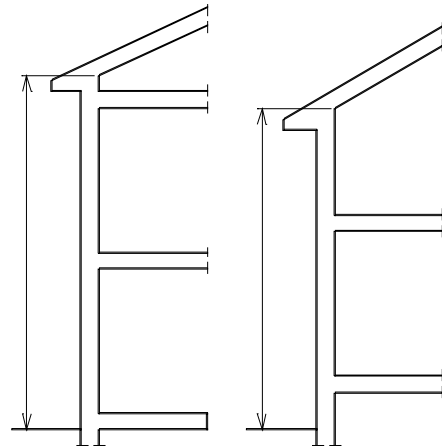


Fig. 9.2

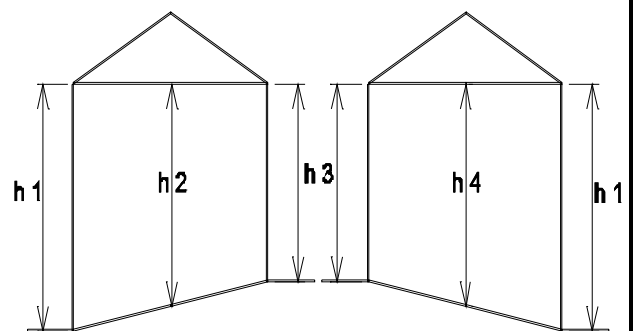
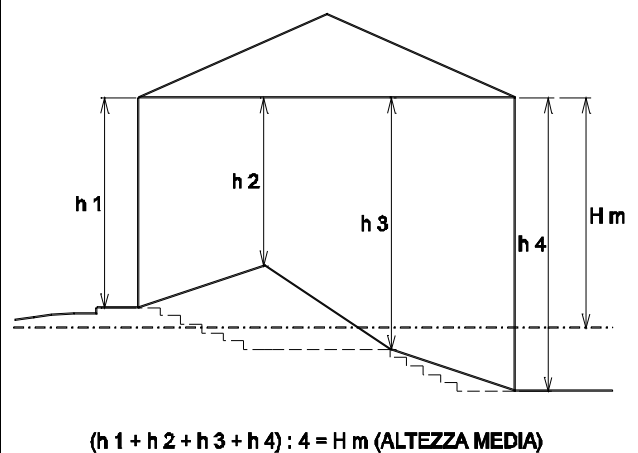


Fig. 9.3



Art. VI.10

Volume del fabbricato:

Volume (V)

è il prodotto tra la S_{lp} e l'altezza virtuale di interpiano di m.3.

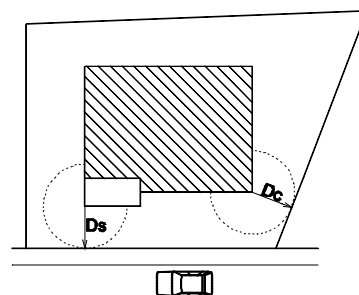
Tale parametro è da applicarsi in tutti i casi in cui le disposizioni vigenti fanno riferimento a cubature anziché a superfici.

Art. VI.11

Distanze dalle strade e dai confini (Ds/Dc):

è la distanza minima in ml. dal limite più esterno della superficie coperta, compresi eventuali terrazze, balconi e logge con esclusione di scale scoperte e pianerottoli di arrivo (transito - accesso alle unità immobiliari), dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C. e dai P.R.P.C. o dal confine di proprietà (Fig. 11.1).

Fig. 11.1



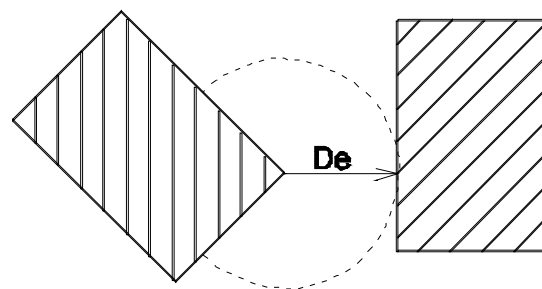
Art. VI.12

Distanze tra fabbricati (Df):

è la distanza minima delle rispettive superfici coperte compresi gli aggetti che abbiano una sporgenza superiore a m. 1,50.

(Fig. 12.1).

Fig. 12.1



Art. VI.13

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:

è la distanza minima tra pareti finestrate degli edifici ovvero tra pareti di cui una sola sia finestrata.

Pareti dotate di sole luci sono da considerarsi non finestrate (Fig. 13.1).

La distanza viene misurata per ogni singolo piano degli edifici (Fig. 13.2), su un piano orizzontale ed ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante (Fig. 13.3).

Fig. 13.1

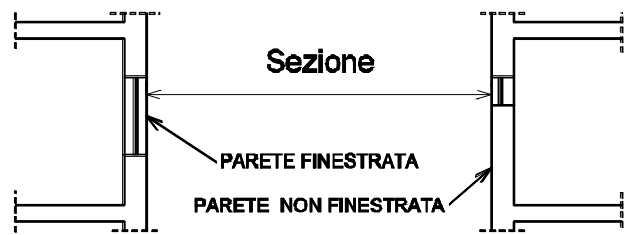


Fig. 13.2

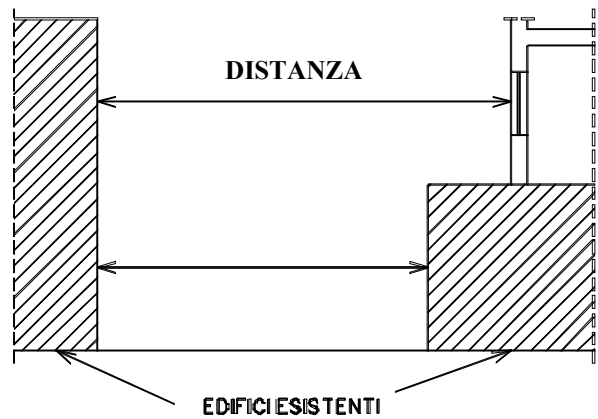
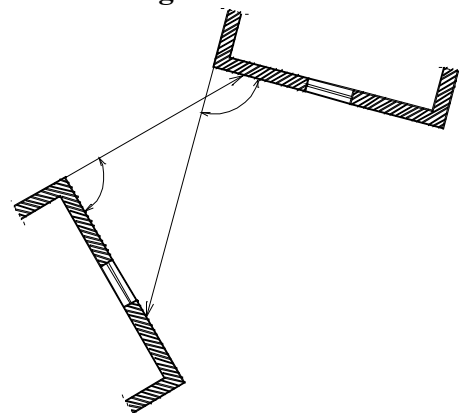


Fig. 13.3



<p>Art. VI.14 <i>Inviluppo edilizio limite:</i></p> <p>rappresenta il limite massimo consentito dello sviluppo planimetrico degli edifici da costruire, ricostruire e degli ampliamenti.</p>	
<p>Art. VI.15 <i>Allineamento obbligatorio:</i></p> <p>rappresenta il filo esterno sul quale deve attestarsi l'edificio oggetto di costruzione o di ricostruzione. Sono consentite delle rientranze di qualunque dimensione e forma purché si mantenga possibile la lettura del filo esterno dell'allineamento stesso.</p>	

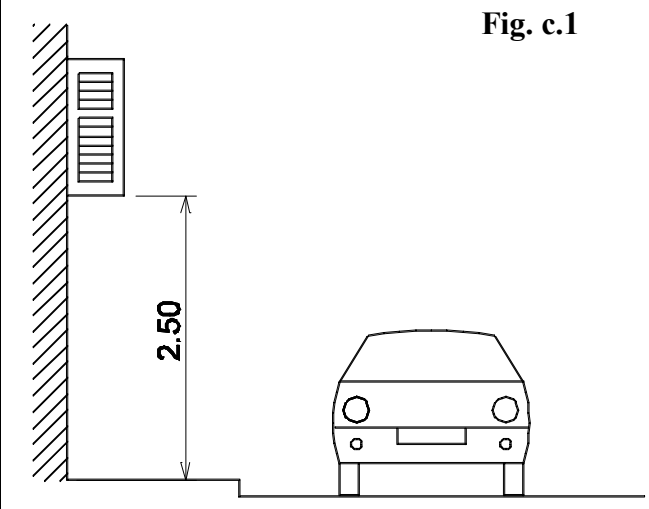
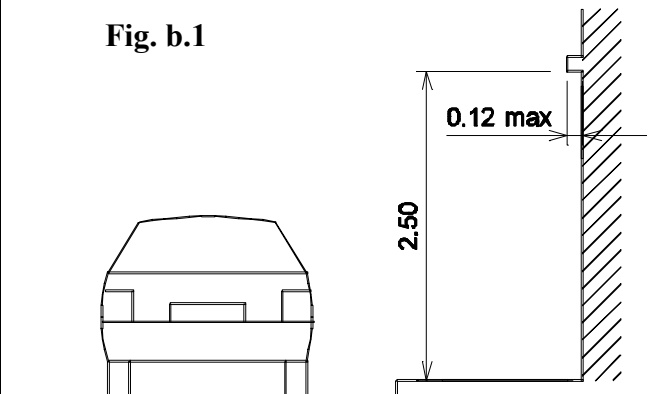
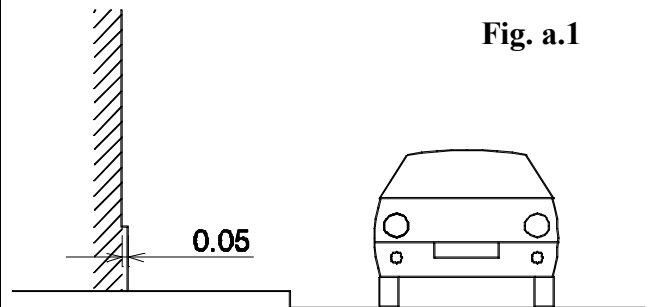
PARTE VII – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. VII.1

Elementi aggettanti dalle facciate.

per i nuovi edifici e per gli ampliamenti di edifici esistenti gli elementi delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici, sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 10 cm. (Fig. a.1);
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, ecc.), fino all'altezza di 2.50 m. dal suolo, non possono superare i 12 cm. di sporgenza (Fig. b.1);
- c) le vetrate, i controsoffitti, le gelosie e le persiane oscuranti possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 2.50 m., misurata dal piano del marciapiede (Fig. c.1), o di 4.50 m. sul piano stradale (Fig. c.2);



d) i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3.50 m. dal piano del marciapiede sopraelevato (Fig. d.1) o di 4.50 m. dal piano stradale (Fig. d.2) ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al disotto delle mensole di sostegno od all'intradosso della soletta in assenza di mensole. La sporgenza dei balconi non potrà superare 1.50 m. (Fig. d.1).

Fig. c.2

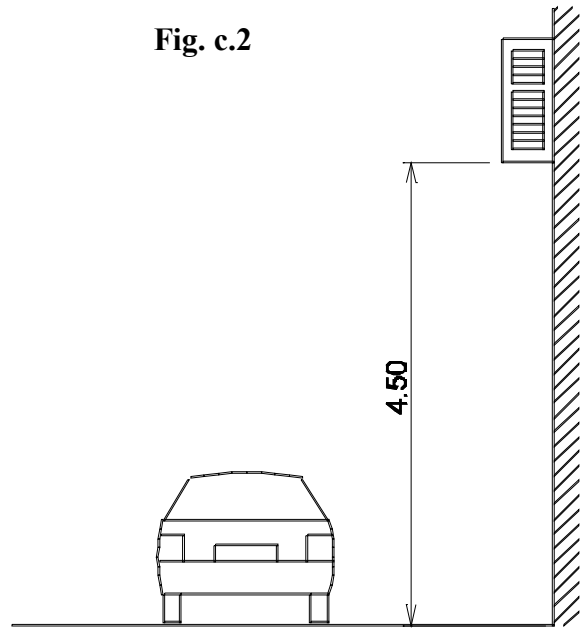


Fig.d.1

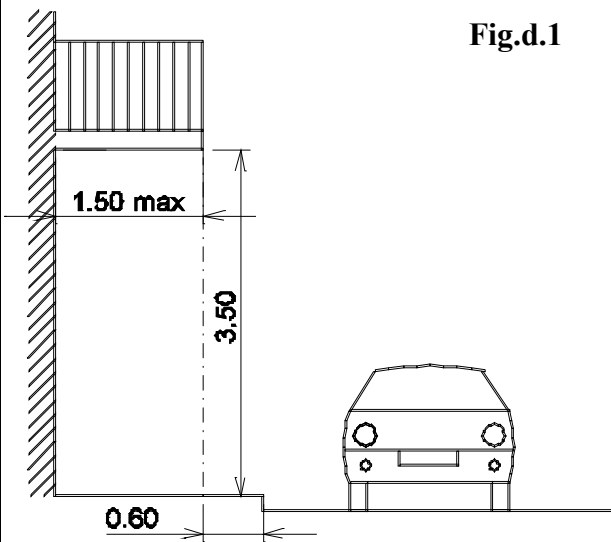
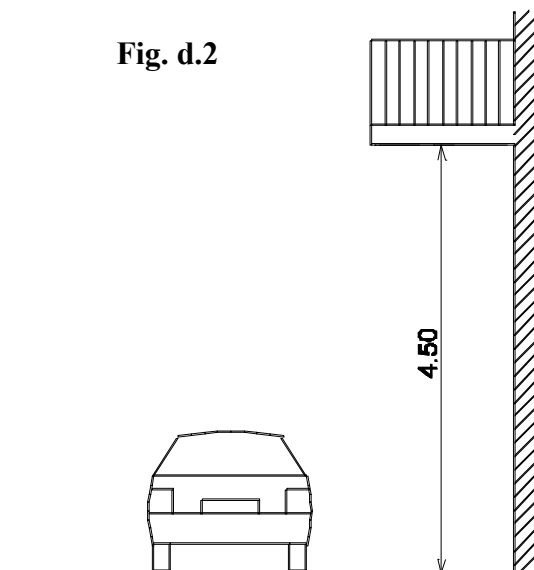
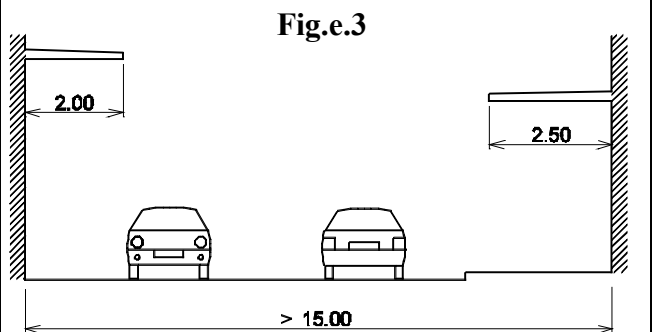
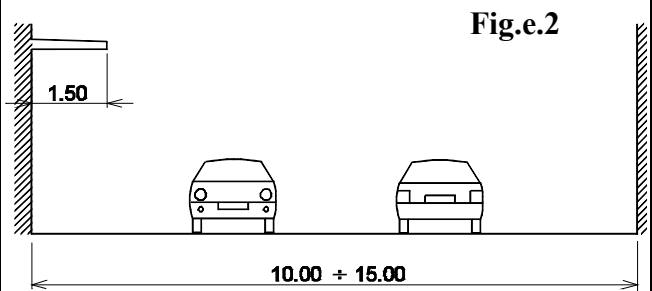
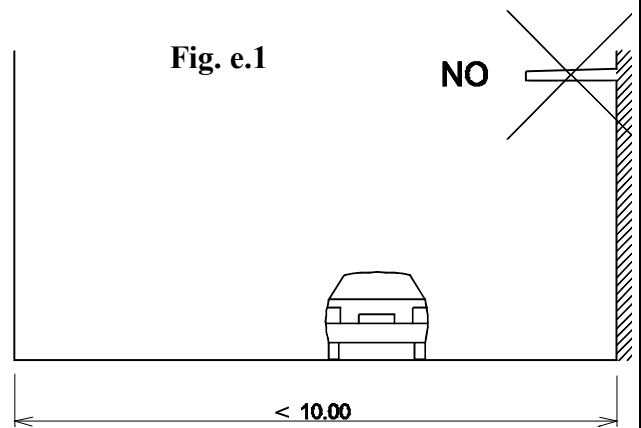
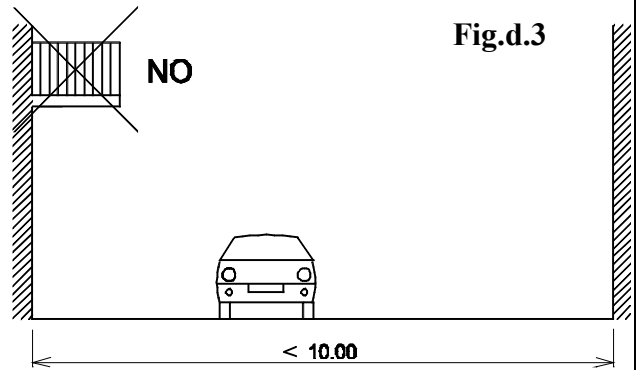


Fig. d.2



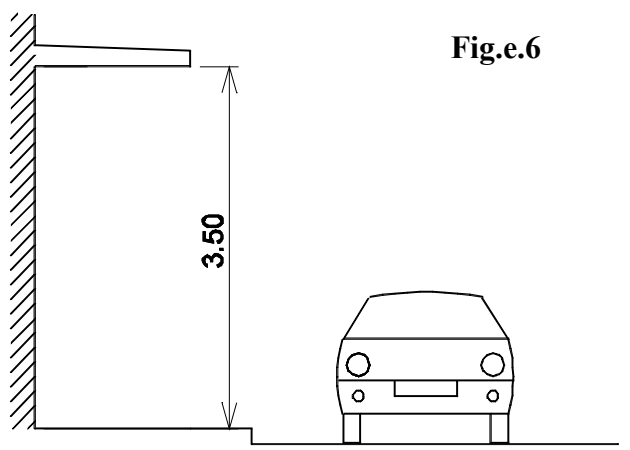
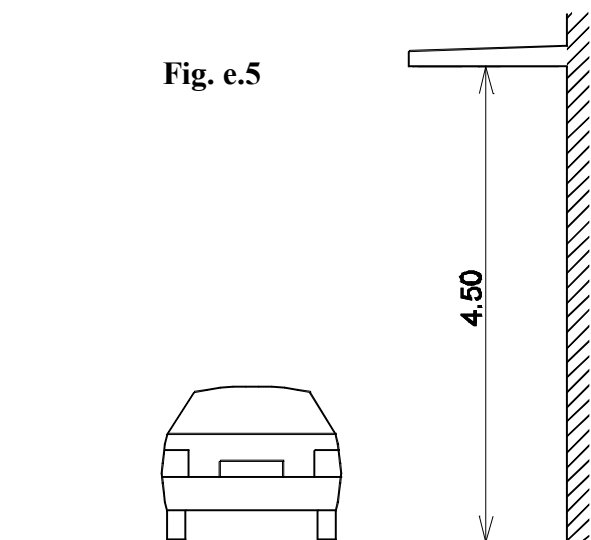
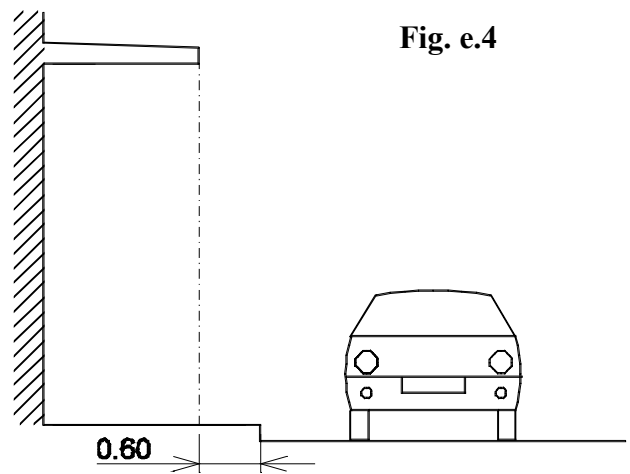
Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m. è vietata la costruzione di balconi aggettanti (Fig. d.3);

- e) le pensiline non sono consentite nelle strade di larghezza inferiore a 10 m. (Fig. e.1). Per le strade di larghezza compresa tra i 10 m. ed i 15 m. la massima sporgenza delle pensiline ammesse sarà di 1.50 m. (Fig. e.2); per le strade di larghezza superiore a 15 m. la sporgenza potrà essere di 2 m., salvo il caso di esistenza o di previsione a breve scadenza del marciapiede sopraelevato, nel qual caso la sporgenza potrà raggiungere i 2.50 m. (Fig. e.3);



In tutti i casi il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo esterno del marciapiede (Fig. e.4). L'altezza delle pensiline da suolo non potrà essere inferiore a 4.50 m. (Fig. e.5), oppure 3.50 m. ove esiste il marciapiede sopraelevato (Fig. e.6). Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno.

IN TUTTI I CASI (e.1 - e.2 - e.3)



Sono sottratte ai limiti di altezza di cui alla presente lettera e) le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni (Fig. e.7), il cui filo comunque non dovrà essere superato dallo sporto della pensilina stessa, ove manchi il marciapiede (Fig. e.8).

IN DEROGA PRECEDENTI ALTEZZE

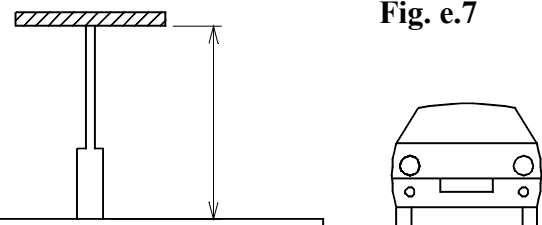


Fig. e.7

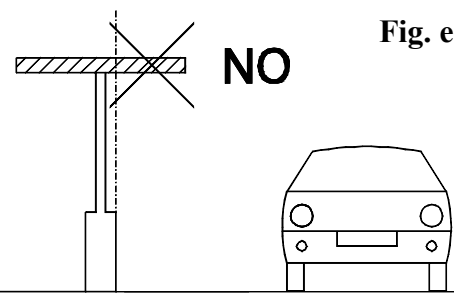


Fig. e.8

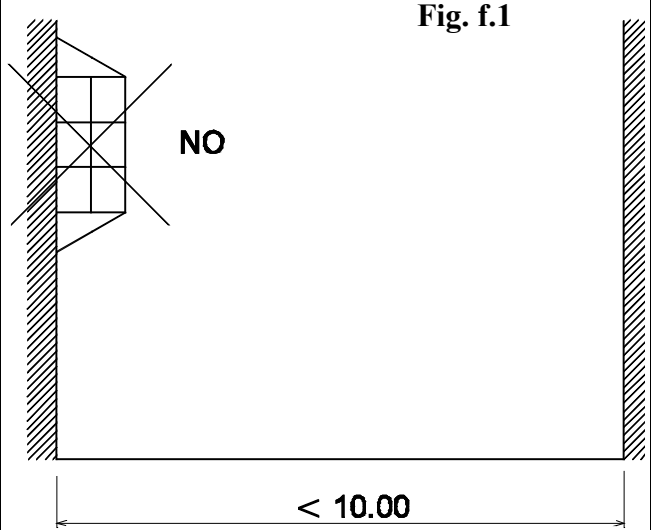


Fig. f.1

f) le verande ed i bow-window non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 10 m. (Fig. f.1). Nelle strade di larghezza superiore a 10 m. l'altezza e la sporgenza di dette strutture dovranno osservare le prescrizione di cui alla lettera e).

- g) per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico ed architettonico possono essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..
- h) eventuali portoni basculanti dovranno essere arretrati in modo da garantire almeno uno spazio di marciapiede di ml. 1,20.

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di 3.50 m. in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Art. VII.2

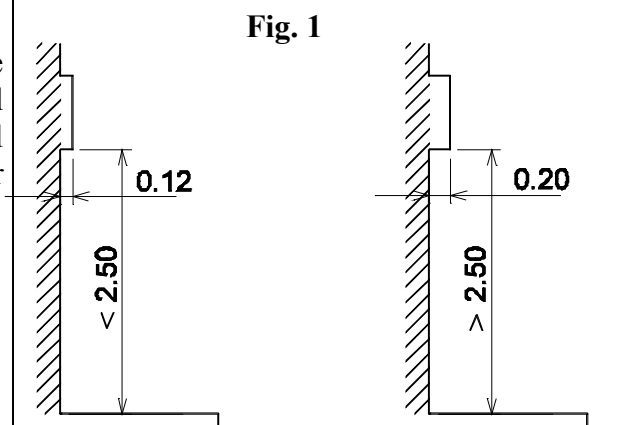
Cartelli pubblicitari, Vetrine, Tende, ecc..

I cartelli, le lampade e lampioni, le tende, i rivestimenti decorativi a contorno delle aperture dei negozi, le mostre-vetrine e le serrande dei negozi stessi, dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare in armonia con le linee architettoniche e con le tinte e decorazioni dei fronti e dei portici medesimi.

Per l'installazione di mostrecartelli, vetrine, tende, serrande, ecc., sono da osservare le seguenti norme.

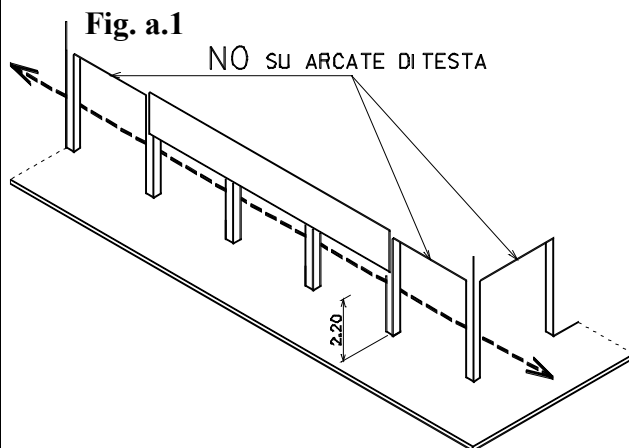
Mostre a muro.

La sporgenza delle mostre a muro non deve essere maggiore di 12 cm., misurati dal vivo del muro a cui sono applicate fino a 2.50 m del bordo inferiore al marciapiedi e 20 cm. per altezze superiori (Fig. 1).

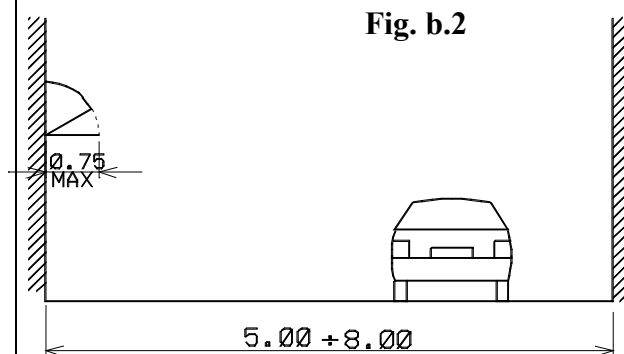
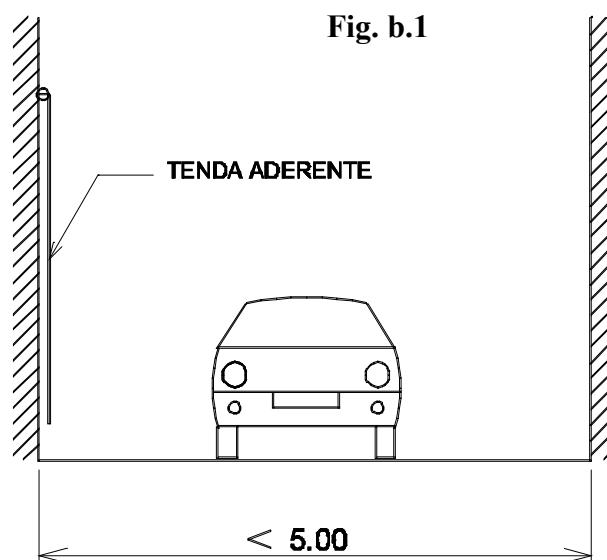


Tende e tendoni.

a) I tendoni nelle arcate dei portici, di regola, dovranno essere collocati sulla linea esterna dal fusto delle colonne o dei pilastri, e dovranno essere posti all'altezza di almeno 2.20 m. dal suolo. I tendoni non sono ammessi nelle arcate di testa (Fig. a.1).



b) Nelle strade e piazze senza portico e senza marciapiede sopraelevato i tendoni devono rimanere aderenti e fissi alla relativa apertura se la larghezza della strada è inferiore a 5 m. (Fig. b.1). Nelle strade di larghezza compresa tra 5 m. e 8 m. la sporgenza massima potrà essere di 0.75 m. (Fig. b.2);



se la strada è larga più di 8 m. la sporgenza potrà raggiungere un decimo della larghezza, ma comunque non potrà superare i 1.50 m. (Fig. b.3). I tendoni sporgenti dal muro dovranno avere l'intelaiatura ed i congegni ad una altezza dal suolo di almeno 4.50 m. (Fig. b.4).

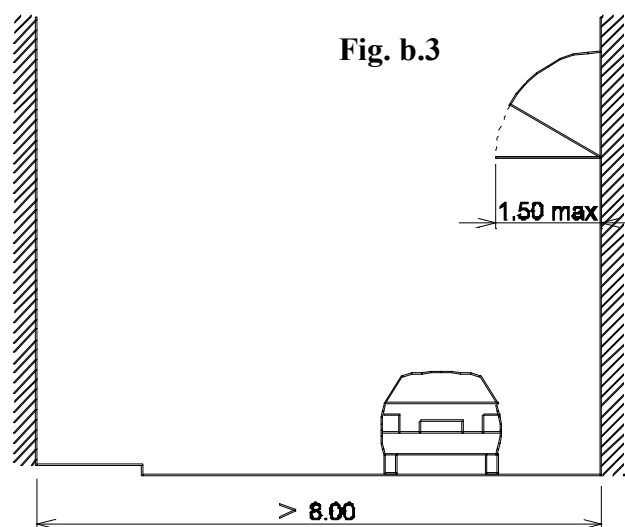


Fig. b.3

**PER TUTTE LE SOLUZIONI
RIPORTATE**

Fig. b.4

c) Nelle strade e piazze con marciapiede sopraelevato i tendoni potranno sporgere dal muro fino a 60 cm. dal filo esterno del marciapiede ed avere un'altezza minima dal suolo di 2.20 m. (Fig. c.1). I tendoni dovranno essere costituiti in modo da potersi alzare ed abbassare mediante appositi congegni, con intelaiature mobili che non portino deturpamento all'edificio e con materiali e tinte appropriati e dovranno essere mantenuti costantemente in buono stato.

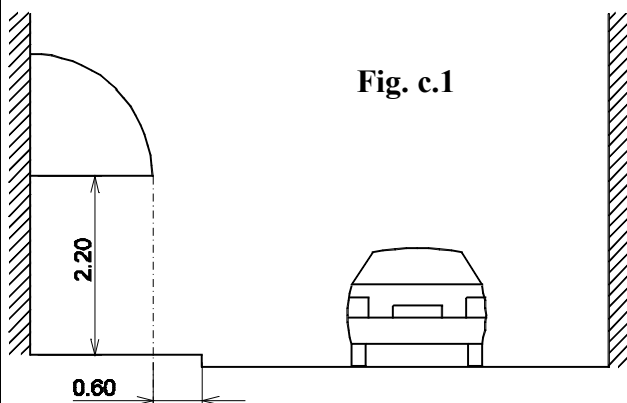



Fig. c.1

<p>Lungo tutte le strade del territorio comunale, statali, provinciali, comunali, vicinali e private, è vietata l'apposizione di insegne, cartelli, sorgenti luminose ed altri mezzi pubblicitari, salvo quelli previsti dal Codice della Strada e suoi Regolamenti di attuazione.</p>	
<p>Art. VII.3 Recinzioni.</p> <p>Le recinzioni dovranno avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente circostante e dovranno essere preferibilmente a siepe eventualmente accostata da rete o altri supporti simili e di materiale leggero.</p> <p>Le recinzioni in muro pieno non dovranno superare i 1.80 m. di altezza.</p> <p>Quelle in rete, cancellate, siepi e simili non dovranno superare l'altezza di 2.50 m (Fig.1), compreso l'eventuale basamento in muro pieno, che non dovrà comunque superare 1.80 m.</p>	<p style="text-align: center;">Fig. 1</p> 

Art. VII.4

Norme riguardanti gli edifici della zona industriale.

1. Materiali – I materiali da utilizzare per la costruzione di edifici nella zona industriale devono garantire durata adeguata.
2. Il trattamento delle facciate deve essere tendenzialmente unitario sia per i materiali, sia per le colorazioni.
3. Costruzioni accessorie – Nel progetto dovranno essere indicate le aree destinate a depositi di materiali ed impianti ed apprestamenti tecnologici allo scoperto o sotto tettoie aperte.
4. Per queste sistemazioni fuori dall'edificio, le distanze dai confini saranno determinate tenendo conto delle caratteristiche dei manufatti previsti, riguardo la sicurezza e le norme antincendio.
5. Spogliatoi, mense, servizi igienici dovranno essere realizzati in conformità alle leggi vigenti in materia di sicurezza e di igiene.

Art. VII.5
Inquinamenti.

1. Per ogni impianto industriale e di allevamenti industriali o, a richiesta dell'Amministrazione, per insediamenti artigianali e piccolo industriali, deve, insieme al progetto edilizio, essere allegata per la concessione anche una relazione che indichi:
 - 1) Descrizione di massima del processo tecnologico produttivo delle lavorazioni ai fini di una eventuale classificazione di industria insalubre ai sensi degli artt. 216 – 217 del T.U delle Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successivo D.M. 12 febbraio 1971 (Nuovo elenco delle industrie insalubri) ed in particolare :
 - a) lo schema delle lavorazioni;
 - b) i materiali necessari per le lavorazioni, i prodotti ed i materiali da portare a rifiuto;
 - c) le caratteristiche delle lavorazioni in relazione agli inquinamenti dell'aria, agli scarichi industriali, alle condizioni di lavoro in fabbrica;
 - d) i progetti degli impianti di depurazione dei fumi e delle acque e di distribuzione dei residui solidi;
 - e) i provvedimenti per assicurare le condizioni ottimali di lavoro in fabbrica.
 - 2) Indicazione qualitativa degli scarichi.

Art. VII.6
Salvaguardia e formazione del verde.

1. Nelle zone verdi e giardini privati e in quelli di Enti pubblici 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 pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto e/o di pregio, si deve provvedere, compatibilmente con lo stato dei luoghi e nei limiti imposti dal Codice Civile, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa essenza e grandezza.
3. La richiesta, opportunamente motivata, deve essere indirizzata al Dirigente del Settore 013 – Servizi Esterni e Controllo Ambientale.
4. A seguito di accertamento delle motivazioni addotte da parte del funzionario delle Pubbliche Piantagioni il nulla – osta potrà essere rilasciato.
5. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare per quanto possibile gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
6. Nelle richieste di concessione edilizia deve essere studiata, in linea di massima, la sistemazione dell'area circostante il manufatto con il nome delle principali essenze di pregio che si andranno ad ubicare e di quelle di pregio da conservare.

7. In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate su apposita planimetria.
8. I progetti edilizi relativi ad opere interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Art. VII.7

Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di sicurezza, per garantire la pubblica incolumità ed il decoro sulla pubblica via..
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dal Sindaco, previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.
3. Ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti in materia ed inoltre l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere in danno del proprietario stesso. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni del personale dei servizi tecnici e sanitari o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Art. VII.8

Tabelle stradali e numeri civici.

1. E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e 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 per i servizi di trasporto pubblico e ferroviario;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste 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.

3. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.

Art. VII.9

Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.

1. La realizzazione di opere relative alla costruzione di passi carrai ed uscita dalle autorimesse andranno autorizzate con le modalità e prescrizioni eventualmente impartite dal Dirigente del Servizio competente.

Art. VII.10

Deflusso delle acque pluviali.

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante pozzetto ispezionabile posto all'esterno delle costruzioni.
2. I pluviali debbono essere in lamiera, in rame od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml. verso terra, debbono essere incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro.
3. Nei casi di intervento di restauro o ristrutturazione su edifici in zona omogenea "A" in cui non sia possibile incassarli nella muratura essi dovranno essere armonicamente inseriti nel prospetto.
4. A tal fine dovrà essere prodotta in sede di richiesta di concessione – autorizzazione edilizia apposita documentazione grafica e fotografica.

Art. VII.11

Antenne radiotelevisive.

1. Negli edifici nuovi o oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia con più di un'unità immobiliare o nei quali, comunque, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenne, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
2. Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo sicuro.
3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.
4. I cavi devono:
 1. essere disposti nelle pareti interne alle costruzioni;
 2. se collocati all'esterno dovranno essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
 3. nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.
5. Le antenne relative ad emittenti pubbliche o private per il servizio pubblico dovranno essere dotate di apposita autorizzazione all'emittenza, localizzate nelle aree allo scopo individuate dal P.R.G.C. e dai Piani Regionali di settore.

Art. VII.12

Verande.

1. La realizzazione di verande su edifici esistenti dovrà avere carattere di uniformità estetica.
2. Qualora venisse realizzata una veranda in un edificio già provvisto di verande, questa dovrà uniformarsi alle esistenti per tipologia e colore.

Art. VII.13

Abbaini, lucernari e prese di luce.

1. Gli abbaini, i lucernari e le prese di luce realizzabili sulla copertura degli edifici dovranno avere superficie finestate non superiori a 1,50 mq. e dovranno essere distanziati fra loro e dal confine di proprietà di almeno 2.50 m..

Art. VII.14

Tubi e canne fumarie

1. I tubi e le canne fumarie possono essere collocati a distanza anche inferiori a quella prevista dal 2° comma dell'art.889 del C.C. così come contemplato dall'ultimo comma del medesimo articolo.

Art. VII.15

Volumi Tecnici

1. Parti edificate di norma all'esterno degli edifici, realizzate allo scopo di consentire la collocazione e l'accesso agli impianti tecnologici destinati ad assicurare le esigenze degli edifici medesimi.
2. Costituiscono intervento non avente rilevanza urbanistica ai sensi dell'art. 72 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni e sono esclusi dalla verifica dei parametri urbanistico - edilizi nel rispetto delle sole norme di C.C..

ALLEGATO 1 - (CONCESSIONE EDILIZIA)

- 1) Situazione di mappa estesa agli edifici ed ai lotti limitrofi fino a comprendere un punto corografico noto (incrocio e/o intersezione con altre Vie o Piazze; indicazione di edifici pubblici quali scuole, luoghi di culto, uffici pubblici ecc.) con evidenziata la particella catastale interessata nonché i distacchi della costruzione oggetto dell'intervento dai confini di proprietà, dalle strade e dalle pareti finestrate e non di edifici circostanti con indicata l'altezza di questi ultimi.

Detto elaborato dovrà essere redatto in una scala tale che i dati richiesti possano essere chiaramente indicati ed avere orientamento coincidente con quello delle tavole grafiche progettuali.

- 2) Elaborati grafici progettuali ***NON FASCICOLATI IN TRIPLICE COPIA*** riguardanti lo stato di fatto e di progetto (piante, sezioni e prospetti in scala non minore di 1:100) con evidenziati:

- le misure dei singoli vani, la superficie utile, quella finestrata ed il rapporto fra le due (solo progetto) nonché la destinazione d'uso degli stessi e delle singole unità immobiliari, secondo le definizioni dell'art. 4 – Destinazioni d'uso - delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.
- in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno indicare con il grigio le murature esistenti, con il giallo quelle demolite e con il rosso quelle costruite distinte in “stato di fatto” (grigio – giallo) e “stato di progetto” (grigio – rosso);
- i prospetti dovranno indicare chiaramente l'uso dei materiali usati per i serramenti e per le rifiniture esterne, per i parapetti di terrazze e per i manti di copertura ivi compresi eventuali abbaini, lucernari e comignoli;
- almeno due sezioni quotate (longitudinale e trasversale) di cui una sui corpi scale (se esistenti) con indicata la tipologia costruttiva degli orizzontamenti, delle scale e del solaio di copertura oltre all' andamento del terreno naturale quotato ai fini della determinazione dell'altezza;
- particolari costruttivi significativi riguardanti le parti esterne dell'edificio;
- tavola delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza con l'indicazione degli eventuali posti macchina e delle alberature di alto fusto e/o di pregio esistenti o che si intendono mettere a dimora;
- elaborati dimostranti il rispetto delle norme di cui alla L. 13/89 sul superamento delle barriere architettoniche;
- per le attività soggette al controllo da parte dai Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto del progettato intervento alle norme di sicurezza.

- 3) Relazione tecnica di dettaglio contenente tra l'altro i criteri adottati per l'inserimento dell'intervento proposto nel tessuto edilizio esistente e nel paesaggio con dettagliata specificazione dei materiali di finitura con particolare riguardo alle parti esterne.

- 4) Le domande di intervento sugli edifici di valore storico-ambientale (gruppi di edifici 1,2,3,4,5) devono essere corredate anche dalla documentazione prescritta dall'articolo 8 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.;

- 5) Elaborati di cui all'art. II.10 – relazione geologica e geotecnica come prescritto dalla Relazione di sintesi e dalle Norme di carattere geologico allegata alle vigenti N.T.A. di P.R.G.C. in attuazione al D.M. LL.PP. 11/03/1988.

La RELAZIONE GEOLOGICA deve contenere:

- a) nome del committente e data di esecuzione,
- b) oggetto e inquadramento dell'intervento di progetto;
- c) ubicazione dell'area di intervento;
- d) inquadramento geografico, geologico, morfotettonico e idrogeologico di un intorno significativo (le fonti di informazione per una conoscenza della zona di intervento sono i fogli alla scala 1/100.000 della Carta Geologica d'Italia, gli studi geologico-tecnici a supporto degli strumenti urbanisti, quelli per le opere realizzate nelle vicinanze, pubblicazioni varie);
- e) rilevamenti di superficie, indagini geognostiche ((giustificazione e descrizione delle indagini svolte e loro interpretazione (se si utilizzano le risultanze di precedenti studi verranno citate le fonti e riportati i dati significativi), rappresentazione grafica dei risultati (protocolli di indagine, carta geologica e eventuali sezioni, colonne litostratigrafiche, grafici penetrometrici, ecc.));
- f) valutazione della stabilità dell'area di intervento e dell'esistenza di eventuali pericoli geologici (frane incombenti in genere, acc.), particolari idraulici (esondazione, erosione spondale, ecc.), pericoli legati a pregresse attività antropiche (riporti, sbancamenti ecc.);
- g) illustrazione della situazione litostratigrafica e geostrutturale, dei lineamenti geomorfologici e della circolazione idrica superficiale e sotterranea. Si definiranno l'origine, la natura e lo stato di alterazione e/o fratturazione dei terreni e delle masse rocciose, la presenza di processi geomorfologici in atto con particolare riferimento a fenomeni di dissesto e la presenza di falde e orizzonti acquiferi in pressioni o meno, ruscellamenti, ristagni ecc.;
- h) definizione dei parametri geotecnici dei singoli livelli individuati (peso di volume, angolo di attrito interno, coesione, modulo di deformazione ecc.);
- i) verifiche delle condizioni di equilibrio dell'area (specie se in pendio) e, se risulta instabile, con indicazioni di possibili interventi intesi a raggiungere un adeguato fattore di sicurezza;
- j) valutazione della portanza del terreno e dei possibili cedimenti (se trattasi di manufatti) con indicazioni sulle tipologie fondazionali più idonee;
- k) analisi della stabilità degli scavi e eventuale indicazione delle misure da adottare a sostegno delle pareti;
- l) valutazione dell'influenza dell'opera in progetto sui manufatti esistenti e indicazione degli interventi necessari per evitare eventuali dissesti.

La RELAZIONE GEOTECNICA deve illustrare:

la localizzazione dell'area, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e di laboratorio nonché i parametri geotecnici di progetto riferiti alla costruenda opera.

Le relazioni devono essere reciprocamente coerenti.

- 6) Documentazione fotografica a maggior chiarezza della situazione esistente.
- 7) In caso di interventi compresi nell'ambito di Piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) dovranno essere allegati anche tutti gli elaborati previsti nelle relative norme tecniche di attuazione;
- 8) In caso di interventi di rilevanza urbanistico ambientale (art. 66 L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni), si dovrà allegare inoltre:
 - la documentazione fotografica;
 - la relazione agronomica e/o forestale redatta/e da tecnico abilitato;
 - la relazione generale redatta dal progettista;
- 8) Per le attività produttive la relazione di massima sul ciclo produttivo, sulle emissioni in atmosfera e sul numero degli addetti.
- 9) Per la realizzazione di scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria:

Tavole progettuali in triplice copia riguardanti il progetto dello scarico di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria con evidenziata l'altezza della falda e l'ubicazione di pozzi artesiani nonché relazione tecnica redatta dal progettista così come previsto dal vigente regolamento di fognatura;
- 10) Per la realizzazione di scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognaria:
 - Tavole progettuali in triplice copia riguardanti il progetto dell'impianto di fognatura che recapiterà nel collettore cittadino nonché relazione tecnica redatta dal progettista così come previsto dal vigente regolamento di fognatura;
 - Sarà cura del Servizio Edilizia Privata richiedere il parere dell'A.S.S. e contemporaneamente dell'A.M.G. allegando due copie delle tavole progettuali; l'A.S.S. e l'A.M.G. restituiranno ciascuno al Servizio Edilizia Privata, una copia del progetto munita del visto e del parere di competenza che verrà approvata con il rilascio della concessione edilizia richiesta;
 - Resta ferma la facoltà del richiedente la concessione edilizia di allegare il parere sanitario reso previa precedente autonoma richiesta all'A. S. S.;
 - Alla domanda di abitabilità – agibilità dovrà venir allegata copia della richiesta inoltrata all'A. M. G. relativa al collaudo dell'impianto.
- 11) Per l'installazione degli impianti fissi di telefonia mobile (L.R. 03/07/2000, N. 13) e per quelli per la diffusione di programmi radiofonici e televisivi (Legge 6 agosto 1990 n. 223 e s.m.i.), la documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia dovrà essere anche quella prescritta dall'A.R.P.A. e dall'A.S.S. ai fini dell'emissione dei rispettivi pareri.

ALLEGATO 2 (AUTORIZZAZIONE EDILIZIA)

- 1) Situazione di mappa estesa agli edifici ed ai lotti limitrofi fino a comprendere un punto corografico noto (incrocio e/o intersezione con altre Vie o Piazze; indicazione di edifici pubblici quali scuole, luoghi di culto, uffici pubblici ecc.) con evidenziata la particella catastale interessata nonché i distacchi della costruzione oggetto dell'intervento dai confini di proprietà, dalle strade e dalle pareti finestrate e non di edifici circostanti con indicata l'altezza di questi ultimi.
Detto elaborato dovrà essere redatto in una scala tale che i dati richiesti possano essere chiaramente indicati.

- 2) Elaborati grafici progettuali **IN TRIPLICE COPIA** riguardanti lo stato di fatto e di progetto (pianche, sezioni e prospetti in scala non minore di 1:100) con evidenziati:
 - le misure dei singoli vani, la superficie utile, quella finestrata ed il rapporto fra le due (solo progetto) nonché la destinazione d'uso degli stessi e delle singole unità immobiliari, secondo le definizioni dell'art. 4 – Destinazioni d'uso - delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.;
 - in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno indicare con il grigio le murature esistenti, con il giallo quelle demolite e con il rosso quelle costruite distinte in “stato di fatto” (grigio – giallo) e “stato di progetto” (grigio – rosso);
 - i prospetti dovranno indicare chiaramente l'uso dei materiali usati per i serramenti e per le rifiniture esterne, per i parapetti di terrazze e per i manti di copertura ivi compresi eventuali abbaini, lucernari e comignoli;
 - eventuali sezioni quotate (longitudinale e trasversale) di cui una sui corpi scale (se esistenti) con indicata la tipologia costruttiva degli orizzontamenti, delle scale e del solaio di copertura oltre all'andamento del terreno naturale quotate ai fini della determinazione dell'altezza;
 - particolari costruttivi significativi riguardanti le parti esterne dell'edificio;
 - elaborati dimostranti il rispetto delle norme di cui alla L. 13/89 sul superamento delle barriere architettoniche, ove prescritti;
 - per le attività soggette al controllo da parte dai Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto del progettato intervento alle norme di sicurezza.

- 3) Relazione tecnica di dettaglio contenente tra l'altro i criteri adottati per l'inserimento dell'intervento proposto nel tessuto edilizio esistente e nel paesaggio con dettagliata specificazione dei materiali di finitura con particolare riguardo alle parti esterne. Nel caso di autorizzazioni in precario (Art. 81 L.R. 52/91 e successive modificazioni e integrazioni) dovranno venir specificate le esigenze di carattere precario e transitorio non altrimenti realizzabili.

- 4) Le domande di intervento sugli edifici di valore storico-ambientale (gruppi di edifici 1,2,3,4,5) devono essere corredate anche dalla documentazione prescritta dall'articolo 8 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.;

- 4) Eventuale documentazione fotografica a maggior chiarezza della situazione esistente.

- 6) In caso di interventi compresi nell'ambito di Piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) dovranno essere allegati anche tutti gli elaborati previsti nelle relative norme tecniche di attuazione;
- 5) In caso di interventi inferiori ai limiti imposti dall'art. 66 L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni si dovrà allegare inoltre:
 - la documentazione fotografica;
 - la relazione agronomica e/o forestale redatta/e da tecnico abilitato;
 - relazione geologica e/o geotecnica ove prescritta dalla legge.
 - la relazione generale redatta dal progettista.
- 8) Per le attività produttive la relazione di massima sul ciclo produttivo, sulle emissioni in atmosfera e sul numero degli addetti.
- 9) Per la realizzazione di scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria:
 - Tavole progettuali in triplice copia riguardanti il progetto dello scarico di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria con evidenziata l'altezza della falda e l'ubicazione di pozzi artesiani nonché relazione tecnica redatta dal progettista così come previsto dal vigente regolamento di fognatura;
- 10) Per la realizzazione di scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognaria:
 - Tavole progettuali in triplice copia riguardanti il progetto dell'impianto di fognatura che recapiterà nel collettore cittadino nonché relazione tecnica redatta dal progettista così come previsto dal vigente regolamento di fognatura;
 - Sarà cura del Servizio Edilizia Privata richiedere il parere dell'A.S.S. e contemporaneamente dell'A.M.G. allegando due copie delle tavole progettuali; l'A.S.S. e l'A.M.G. restituiranno ciascuno al Servizio Edilizia Privata, una copia del progetto munita del visto e del parere di competenza che verrà approvata con il rilascio dell'autorizzazione edilizia richiesta;
 - Resta ferma la facoltà del richiedente l'autorizzazione edilizia di allegare il parere sanitario reso previa precedente autonoma richiesta all'A. S. S..
 - Alla domanda di abitabilità – agibilità dovrà venir allegata copia della richiesta inoltrata all'A. M. G. relativa al collaudo dell'impianto.
- 11) Per la modifica degli impianti fissi di telefonia mobile esistenti (L.R. 03/07/2000, N. 13) e per quelli per la diffusione di programmi radiofonici e televisivi (Legge 6 agosto 1990 n. 223 e s.m.i.), la documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia dovrà essere anche quella prescritta dall'A.R.P.A. e dall'A.S.S. ai fini dell'emissione dei rispettivi pareri.

ALLEGATO 3

(DIA – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’)

- 1) Situazione di mappa estesa agli edifici ed ai lotti limitrofi fino a comprendere un punto corografico noto (incrocio e/o intersezione con altre Vie o Piazze; indicazione di edifici pubblici quali scuole, luoghi di culto, uffici pubblici ecc.) con evidenziata la particella catastale interessata nonché i distacchi della costruzione oggetto dell'intervento dai confini di proprietà, dalle strade e dalle pareti finestrate e non di edifici circostanti con indicata l'altezza di questi ultimi, ove necessari ai fini della verifica della corrispondenza dell'opera progettata ai parametri di zona.
Detto elaborato dovrà essere redatto in una scala tale che i dati richiesti possano essere chiaramente indicati.
- 2) Elaborati grafici progettuali riguardanti lo stato di fatto e di progetto (piante, sezioni e prospetti in scala non minore di 1:100) con evidenziati:
 - le misure dei singoli vani, la superficie utile, quella finestrata ed il rapporto fra le due (solo progetto) nonché la destinazione d'uso degli stessi e delle singole unità immobiliari, secondo le definizioni dell'art. 4 – Destinazioni d'uso - delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.;
 - in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno indicare con il grigio le murature esistenti, con il giallo quelle demolite e con il rosso quelle costruite distinte in “stato di fatto” (grigio – giallo) e “stato di progetto” (grigio – rosso);
 - i prospetti - se interessati dall'intervento - dovranno indicare chiaramente l'uso dei materiali usati per i serramenti e per le rifiniture esterne, per i parapetti di terrazze e per i manti di copertura ivi compresi eventuali abbaini, lucernari e comignoli;
 - eventuali sezioni quotate (longitudinale e trasversale) di cui una sui corpi scale (se esistenti) con indicata la tipologia costruttiva degli orizzontamenti, delle scale e del solaio di copertura oltre all'andamento del terreno naturale quotato ai fini della determinazione dell'altezza;
 - particolari costruttivi significativi - se interessati dall'intervento - riguardanti le parti esterne dell'edificio;
 - elaborati dimostranti il rispetto delle norme di cui alla L. 13/89 sul superamento delle barriere architettoniche, ove prescritti;
 - per le attività soggette al controllo da parte dai Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto del progettato intervento alle norme di sicurezza.
- 3) Le denunce per interventi sugli edifici di valore storico-ambientale (gruppi di edifici 1,2,3,4,5) devono essere corredate anche dalla documentazione prescritta dall'articolo 8 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C.;
- 4) Eventuale documentazione fotografica a maggior chiarezza della situazione esistente.
- 5) In caso di interventi compresi nell'ambito di Piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) dovranno essere allegati anche tutti gli elaborati previsti nelle relative norme tecniche di attuazione;
- 6) Per le attività produttive la relazione di massima sul ciclo produttivo, sulle emissioni in atmosfera e sul numero degli addetti.
- 7) Progetto in duplice copia degli impianti termico e/o elettrico qualora questi vengano realizzati ex novo e/o modificati.

ALLEGATO 4

1. Situazione di mappa estesa agli edifici ed ai lotti limitrofi fino a comprendere un punto corografico noto (incrocio e/o intersezione con altre Vie o Piazze; indicazione di edifici pubblici quali scuole, luoghi di culto, uffici pubblici ecc.) con evidenziata la/e particella/e catastale/i interessata/e.
2. Elaborati grafici riguardanti lo stato di fatto e di progetto in scala almeno 1: 200 con evidenziati:

STATO DI FATTO

- rilievo piani altimetrico dell'area e degli eventuali edifici;
- destinazioni d'uso ai vari piani degli edifici;
- vincoli ed emergenze urbanistiche, architettoniche ed ambientali;
- stato di conservazione fisica e condizioni igieniche degli eventuali edifici esistenti;
- reti di urbanizzazioni esistenti;
- prospetti delle facciate degli eventuali edifici esistenti;
- documentazione fotografica.

PROGETTO

- perimetrazione delle unità minime di intervento o dei lotti;
 - destinazione d'uso ammesse;
 - categorie d'intervento edilizio e tipologie edilizie;
 - prescrizioni speciali per l'edificazione (involuppo edilizio limite, altezze minime, allineamenti obbligatori, ecc.);
 - opere di urbanizzazione –schema delle reti e dei particolari costruttivi;
 - eventuale individuazione delle aree per le quali è prevista la cessione;
 - tabella di sintesi dei dati urbanistici.
3. **RELAZIONE TECNICA** contenente anche le fasi ed i tempi di attuazione ed una **Relazione economica** sui principali fattori di costo.
 4. **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**
 5. **DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DAL RICHIEDENTE ATTESTANTE IL TITOLO DI PROPRIETARIO O ALTRO TITOLO CHE GLI RICONOSCA IL DIRITTO DI ATTUARE IL P. R. P. C..**
 6. **DICHIARAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA ATTESTANTE LA CONFORMITA' DELLA SITUAZIONE DI MAPPA RAPPRESENTATA NEGLI ELABORATI PROGETTUALI ALLO STATO REALE NONCHE' L'AREA, ESPRESSA IN MQ., DELLA/E PARTICELLA/E INTERESSATA/E DALL'INTERVENTO.**
 7. **EVENTUALI ASSEVERAZIONI.**