

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CORDENONS**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Norme circa le modalità generali e tecniche per le opere
da eseguirsi all'interno del territorio comunale

INDICE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I – NORME PRELIMINARI	5
Art. 1 - <i>Contenuti del Regolamento edilizio.....</i>	5
Art. 2 - <i>Richiamo a disposizioni generali di legge.....</i>	5
CAPO II – COMMISSIONE IGIENICO – EDILIZIA	6
Art. 3 - <i>Composizione della Commissione</i>	6
Art. 4 - <i>Compiti della Commissione</i>	6
Art. 5 - <i>Funzionamento della Commissione Edilizio – igienica.....</i>	7
Art. 6 - <i>Motivazione dei pareri.....</i>	7
Art. 7 - <i>Decadenza o sostituzione di un membro elettivo.....</i>	7
Art. 8 - <i>Incompatibilità.....</i>	7
Art. 9 - <i>Indennità ai componenti della Commissione.....</i>	7
CAPO III – CONCESSIONE EDILIZIA	7
Art. 10 - <i>Opere soggette a concessione edilizia</i>	7
Art. 11 - <i>Opere soggette ad autorizzazione</i>	8
Art. 11 bis - <i>Opere non soggette a concessione od autorizzazione. Opere soggette a denuncia</i>	9
Art. 11 ter - <i>Opere da eseguirsi su immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale</i>	9
Art. 11 quater - <i>Opere urgenti ed indifferibili.....</i>	9
Art. 11 quinquies - <i>Opere eseguite dall'Amministrazione dello Stato e da Enti pubblici; conformità alle prescrizioni urbanistico – edilizie.....</i>	9
Art. 12 - <i>Istanza di concessione edilizia o urbanistica e relativi allegati e documenti a corredo della domanda.....</i>	10
Art. 13 - <i>Documentazione a corredo della domanda: elaborati di progetto.....</i>	10
Art. 14 - <i>Istruttoria preliminare dei progetti.....</i>	12
Art. 15 - <i>Caratteristiche della concessione</i>	12
Art. 16 - <i>Titolarità della concessione edilizia</i>	12
Art. 17 - <i>Onerosità della concessione edilizia.....</i>	13
Art. 18 - <i>Durata – decadenza – proroga della concessione edilizia.....</i>	13
Art. 19 - <i>Contenuto dell'atto di concessione</i>	14
Art. 20 - <i>Pubblicità della concessione.....</i>	14
Art. 21 - <i>Comunicazione dell'esito.....</i>	14
Art. 22 - <i>Impugnazione della concessione.....</i>	14
Art. 23 - <i>Annullamento della concessione.....</i>	15
Art. 24 - <i>Contenuti della Convenzione Tipo.....</i>	15
Art. 25 - <i>Varianti al progetto.....</i>	15
Art. 26 - <i>Concessioni edilizie nelle nuove lottizzazioni.....</i>	15
Art. 27 - <i>Opere soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, della Sovrintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del Genio Civile</i>	15
Art. 28 - <i>Deroghe alle norme del Piano Regolatore Generale Comunale e del Regolamento Edilizio.....</i>	16
Art. 29 - <i>Rispetto delle Leggi, dei Regolamenti e dei diritti di terzi.....</i>	16
CAPO IV – AUTORIZZAZIONI AI LAVORI EDILI.....	16
Art. 30 - <i>Opere soggette ad autorizzazione (soppresso).</i>	16
Art. 31 - <i>Piano di lottizzazione – Richiamo a disposizioni generali di legge (soppresso).....</i>	17
Art. 32 - <i>Finalità del Piano di lottizzazione (soppresso).....</i>	17

Art. 33	- Competenze e domanda per la formazione dei piani di lottizzazione.....	17
Art. 34	- Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione – Progetto e allegati	17
Art. 35	- Procedure per il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare	17
Art. 36	- Varianti	18
Art. 37	- Tempi di attuazione.....	18
Art. 38	- Condizioni per l'autorizzazione – Contenuti della convenzione	18
Art. 39	- Lottizzazioni abusive (soppresso).	18
Art. 40	- Lottizzazioni di ufficio (soppresso).	18
CAPO V – ESECUZIONE, CONTROLLO E UTILIZZAZIONE DELLE OPERE.....		19
Art. 41	- Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	19
Art. 42	- Opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica.....	19
Art. 43	- Punti di linea e di livello.....	19
Art. 44	- Accesso sui lavori – Comunicazioni del proprietario all'Amministrazione Comunale	20
Art. 45	- Interruzione dei lavori	20
Art. 46	- Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia.....	20
Art. 47	- Sospensione dei lavori	20
Art. 48	- Licenza d'abitabilità e di agibilità.....	21
TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI (SOPPRESSO).....		22
CAPO UNICO (SOPPRESSO)		22
Art. 49	- Interventi ed obblighi connessi (soppresso).....	22
Art. 50	- Interventi di recupero (soppresso).....	22
Art. 51	- Interventi di conversione d'uso (soppresso).....	22
Art. 52	- Interventi di ampliamento (soppresso)	22
Art. 53	- Interventi di demolizione (soppresso).....	22
Art. 54	- Interventi di ricostruzione (soppresso)	22
Art. 55	- Interventi di nuova costruzione (soppresso).....	22
Art. 56	- Interventi di lottizzazione e di frazionamento (soppresso)	22
Art. 57	- Interventi di urbanizzazione (soppresso).....	22
Art. 58	- Opere di urbanizzazione “primaria” e “secondaria”: definizioni e opere di allacciamento ai pubblici servizi (soppresso).....	22
TITOLO III – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE		23
CAPO I – ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO – SPORGENZE SULLE PUBBLICHE VIE O PIAZZE.....		23
Art. 59	- Opere che interessano il volto urbano.....	23
Art. 60	- Recinzioni.....	23
Art. 61	- Rivestimento – intonaco e coloritura dei muri – Manutenzione delle facciate	23
Art. 62	- Limite di sporgenza di vetrine, bacheche, emblemi ed insegne, tende mobili	24
Art. 63	- Balconi che prospettano sul suolo pubblico	24
Art. 64	- Serramenti al piano terreno.....	24
Art. 65	- Copertura degli edifici.....	24
Art. 66	- Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico o in località di bellezze naturali	25
Art. 67	- Pitture figurative ed altri ornamenti.....	25
Art. 68	- Obblighi di manutenzione dei fabbricati	25
Art. 69	- Numerazione civica.....	25
CAPO II – REQUISITI DEGLI EDIFICI.....		25

Art. 70	- Caratteristiche dei locali di abitazione.....	25
Art. 71	- Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	26
Art. 72	- Locali sotterranei.....	26
Art. 73	- Locali al piano terra	26
Art. 74	- Vestiboli e scale – Ascensori.....	26
Art. 75	- Chiostrine e cavedi.....	27
Art. 76	- Latrine.....	27
Art. 77	- Areazione ed illuminazione dei locali.....	27
Art. 78	- Pozzi di acqua potabile	27
Art. 79	- Camini e fumaioli.....	28
Art. 80	- Camini per uso industriale e impianti di riscaldamento.....	28
CAPO III – NORME RELATIVE ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....		28
Art. 81	- Norme generali	28
Art. 82	- Reti di smaltimento delle acque	28
Art. 83	- Tubi pluviali e canali di gronda.....	29
Art. 84	- Pozzi neri (a tenuta).....	29
Art. 85	- Vasche settiche di tipo Imhoff.....	30
Art. 86	- Dispersione nel terreno mediante subirrigazione.....	30
Art. 87	- Dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti	31
Art. 88	- Percolazione del terreno mediante subirrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).....	31
CAPO IV – NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.....		32
Art. 89	- Deposito di rifiuti solidi	32
Art. 90	- Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	32
CAPO V – USO DI SUOLO E SPAZIO PUBBLICO – SERVITÙ PUBBLICHE		33
Art. 91	- Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico – Passi carrabili	33
Art. 92	- Occupazione temporanea del suolo pubblico	33
Art. 93	- Sgombero dei materiali – Scarichi autorizzati	33
Art. 94	- Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse archeologico – artistico e storico	33
Art. 95	- Apertura di nuove strade nel territorio comunale	34
Art. 96	- Spazi per parcheggi	34
Art. 97	- Servitù pubbliche particolari	34
CAPO VI – GARANZIE DI PUBBLICA INCOLUMITÀ		34
Art. 98	- Formazione dei cantieri.....	34
Art. 99	- Scavi di terreno	35
Art. 100	- Demolizioni.....	35
Art. 101	- Norme per la costruzione degli assiti – Segnali di lanterna.....	35
Art. 102	- Responsabilità dell’esecuzione dei lavori.....	35
Art. 103	- Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità e per la salvaguardia dell’igiene e del decoro pubblico	36
Art. 104	- Pulizia delle strade.....	36
Art. 105	- Cautele contro danni e molestie a terzi	36
TITOLO IV – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE		37
CAPO UNICO		37
Art. 106	- Adeguamento dei fabbricati esistenti alle norme del presente Regolamento	37
Art. 107	- Richiamo a leggi e regolamenti	37

<i>Art. 108 - Revoca del precedente Regolamento Edilizio e delle altre disposizioni emanate in materia</i>	<i>37</i>
<i>Art. 109 - Entrata in vigore del presente Regolamento (soppresso).....</i>	<i>37</i>

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Norme preliminari

Art. 1 - Contenuti del Regolamento edilizio

1. Con il Regolamento Edilizio e in armonia con le disposizioni contenute nella Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e nel T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n.1265, i Comuni dettano norme sulle seguenti materie:
 - a) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale;
 - b) la presentazione delle domande di concessione edilizia;
 - c) la richiesta dei punti d'allineamento o di livello per le nuove costruzioni;
 - d) la compilazione dei progetti di opere edilizie e la direzione dei lavori di costruzione;
 - e) l'altezza massima e quella minima dei prefabbricati e quella minima dei fabbricati secondo le zone;
 - f) gli eventuali distacchi dai fabbricati vicini o dal filo stradale;
 - g) l'ampiezza e la formazione dei cortili e degli spazi interni;
 - h) le sporgenze su vie e piazze pubbliche;
 - i) l'aspetto dei fabbricati ed il decoro dei servizi e degli impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, ecc.);
 - l) le norme igieniche di particolare interesse edilizio;
 - m) le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri o lungo determinate vie o piazze;
 - n) la recinzione e la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte fra fabbricati e strade e piazze pubbliche, e da queste visibili;
 - o) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici;
 - p) le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità per l'esecuzione delle opere edilizie, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo;
 - q) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori per assicurare l'osservanza delle leggi e dei regolamenti;
 - r) la lottizzazione delle aree prefabbricabili e le caratteristiche dei vari tipi di costruzioni previste dal Piano Regolatore;
 - s) l'osservanza di determinati caratteri architettonici e la formazione di complessi edilizi a carattere unitario, nei casi in cui ciò sia necessario per dare conveniente attuazione al Piano Regolatore;
 - t) la costruzione e la manutenzione di strade private non previste nel Piano Regolatore.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

1. Il presente Regolamento provvede a disciplinare a norma delle Leggi 17/8/1942 n.1150 – 6/8/1967 n.765 – 22/10/1971 n.865 – 30/4/1976 n.373 – 28/1/1977 n.10 – 5/8/1978 n.457 – 25/3/1982 n.94 – 28/2/1985 n.47 e delle Leggi Regionali 9/4/1968 n.23 – 4/5/1973 n.39 – 24/7/1982 n.45 – 1/9/1982 n.75 – 7/1/1985 n.3 – 23/8/1985 n.85, L.R. 59/86 – L.R. 27/88, nonché a norma delle leggi che in futuro regolassero la materia, ed in armonia con le disposizioni del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27/7/1934 n.1265 – Leggi 10/5/1976 n.319 e 24/12/1979 n.650, D.P.R. 915 del 10.9.1982, la Legge 23/12/1978 n.833, l'attività edilizia ed urbanistica del Comune.

Capo II – Commissione igienico – edilizia

Art. 3 - Composizione della Commissione

1. La Commissione Comunale igienico – edilizia è presieduta dal Sindaco o da altro amministratore comunale da lui delegato ed è costituita dai seguenti componenti:
 - A) Membri di diritto:
 - a) L'Assessore ai Lavori Pubblici ed Urbanistica o altro Assessore da lui delegato (in caso di assenza o impedimento);
 - b) Il Capo del Settore Tecnico Urbanistico o suo delegato (in caso di assenza o impedimento) appartenente allo stesso settore;
 - c) Il Responsabile del Settore di Igiene Pubblica dell'U.S.L. n.11 del "Pordenonese" o suo delegato;
 - d) Il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato.
 - B) Membri eletti dal Consiglio Comunale:

I membri eletti saranno 9 dei quali 7 (sette) nominati con voto limitato, scelti tra i cittadini che abbiano particolari conoscenze in materia di edilizia: 1 (uno) scelto su un elenco di sei (6) nomi, due dei quali proposti dall'Ordine Professionale degli Architetti, due da quello degli Ingegneri e due dall'Ordine dei Geologi ed 1 (uno) su un elenco di quattro nomi, dei quali due proposti dal Collegio dei Geometri e due da quello dei Periti Edili della Provincia.
2. I membri dovranno avere i requisiti previsti per la nomina a consigliere comunale, dureranno in carica finché rimarrà in carica l'organo che li ha eletti. Gli stessi sono rieleggibili.
3. Assiste alle sedute, come segretario e ne redige i verbali, un funzionario comunale, appartenente di regola al settore urbanistico senza diritto di voto.
4. Il verbale sarà firmato dal segretario e dal presidente.
5. Il Presidente, in ordine a questioni di speciale importanza, potrà chiamare in seno alla Commissione in qualità di consulenti, professionisti o funzionari di manifesta competenza.
6. Detti consulenti non avranno però alcun potere deliberativo, che rimane in esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione.
7. La partecipazione ai lavori della Commissione Edilizia del Responsabile dell'U.S.L. non esclude o sostituisce il parere che il medesimo deve formulare ai sensi dell'art.221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 17/7/1934 n.1265.

Art. 4 - Compiti della Commissione

1. La Commissione Edilizia ha le seguenti funzioni:
 - a) esprime, per i progetti presentati (edilizi ed urbanistici), il suo parere dal punto di vista tecnico igienico – sanitario ed architettonico;
 - b) coadiuva il Comune nella corretta attuazione del Piano Regolatore Generale e dei Piani Attuativi;
 - c) formula ed esprime all'Amministrazione Comunale proposte per ogni altro provvedimento che ritenga opportuno al conseguimento di una buona sistemazione del complesso urbano e di una buona viabilità;
 - d) esprime il parere sull'interpretazione, applicazione e sulle eventuali modifiche del Regolamento Edilizio. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ma non vincolante;
 - e) esprime pareri per progetti di edilizia convenzionata e sovvenzionata come previsto dall'art.34 della L.R. 75 del 1/9/1982. In tali sedute partecipano con voto deliberante, il direttore dello I.A.C.P. o suo delegato ed il direttore provinciale dei lavori pubblici territorialmente competente od un suo delegato.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizio – igienica

1. La Commissione si adunerà ordinariamente due volte al mese in giorni fissi e, straordinariamente, ogni qualvolta il Sindaco lo riterrà opportuno.
2. Le adunanze saranno valide se i presenti saranno la metà più 1 dei componenti aventi diritto di voto.
3. Le determinazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei votanti.
4. I progetti, che devono essere previamente istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale, verranno firmati dal Presidente della Commissione e controfirmati da un Commissario.

Art. 6 - Motivazione dei pareri

1. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi ed eventualmente specificare le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti stessi.
2. La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuni e potrà invitare il progettista a fornire informazioni verbali sui progetti.

Art. 7 - Decadenza o sostituzione di un membro elettivo

1. I membri eletti saranno ritenuti dimissionari quando abbiano, senza giustificato motivo, disertato più di 3 (tre) sedute consecutive. In questo caso, o quando per qualsiasi altro motivo un componente si sia dimesso dalla carica, il Consiglio Comunale provvederà alla relativa surrogazione, nell'intesa che il nuovo commissario resterà in carica quanto l'organo che l'ha eletto.

Art. 8 - Incompatibilità

1. Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute, delle decisioni, ed in genere per ogni problema inerente al suo funzionamento vengono applicate le disposizioni del T.U.L.C.P. approvato con R.D. 3/3/1934 n.383 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla Legge 23/4/1981 n.154.

Art. 9 - Indennità ai componenti della Commissione

1. A ciascun componente della Commissione Edilizia spettano i compensi previsti dall'art.2 della Legge 5/6/1967 n.417, o comunque stabiliti con norme di legge o regolamentare.
2. La liquidazione di dette indennità sarà effettuata semestralmente dalla Giunta Municipale, su presentazione di apposito prospetto a firma del Presidente della Commissione.

Capo III – Concessione edilizia

Art. 10 - Opere soggette a concessione edilizia

Sono soggette a concessione edilizia:

- a) opere di urbanizzazione o singole parti di esse;
- b) nuove costruzioni: si intendono come tali anche la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, ancorché privi di ancoraggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, nonché la posa di ogni contenitore che in modo

- continuativo e stabile presupponga inequivocabilmente un uso insediativo di qualsiasi tipo;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni anche parziali di edifici e manufatti in genere quale sia la loro destinazione d'uso;
 - d) opere di recupero (lettera "c" art.31 Legge n.457/78), di fabbricati a fini non residenziali;
 - e) opere di ristrutturazione edilizia;
 - f) costruzione e modifica di muri di cinta, cancellate con basamento in muratura, recinzioni comunque in muratura, chioschi permanenti, apertura di accessi su spazi pubblici;
 - g) muri di sostegno, condotti sotterranei e rilevanti modifiche al suolo in genere ed ogni altra alterazione della naturale destinazione dei suoli;
 - h) demolizioni, reinterri e scavi, escluse le cave, di o su immobili vincolati ai sensi della Legge n.1089/1939 e n.1497/1939;
 - i) restauro di edifici non adibili ad abitazione (Legge n.94/1982).

Art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette a semplice autorizzazione le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria cosiccome previste al V° comma art.5 L.R. n.47/1985 e riportate alla fine del presente articolo, restauro e risanamento conservativo per il recupero abitativo di edifici preesistenti per la conformità alle disposizioni di cui al I° comma dell'art.7 del D.L. 23.1.1982 n.9 convertito con Legge 25.3.1982 n.94;
- b) opere costituenti pertinenze, oppure impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti purché interessino immobili non sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497 per la conformità al II° comma dell'art.7 del D.L. 23.1.1982 n.9 sopracitato. Ai fini del presente punto si considerano pertinenze degli edifici le costruzioni, anche indipendenti dall'edificio principale, ma allo stretto servizio del medesimo (autorimesse, lavanderie, depositi, ecc.);
- c) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero purché interessino immobili non sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497 per la conformità al II° comma dell'art.7 del D.L. 23.1.1982 n.9 sopracitato;
- d) opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave, purché interessino immobili non sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497 per la conformità al II° comma dell'art.7 del D.L. 23.1.1982 n.9 sopracitato;
- e) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, ecc.;
- f) cartelli o affissi pubblicitari, segnali indicatori, monumenti;
- g) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere solo se collocate all'interno della cinta cimiteriale;
- h) arredi per giardino (gloriet, voliere, caminetti barbecue, piscine e campi da gioco privati, vasche, ecc.);
- i) tagli di alberatura di alto fusto;
- l) collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
- m) recinzioni con semplici pali in legno o in ferro infissi al suolo.

Art. 11 bis - Opere non soggette a concessione od autorizzazione. Opere soggette a denuncia

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione del Sindaco le opere temporanee, per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione né a denuncia le opere di manutenzione ordinaria di cui all'ultimo comma dell'art.5 L.R. 47/1985.
Sono soggette a semplice denuncia le opere di manutenzione edilizia di cui al I° comma dell'art.5 L.R. 47/1985.

Art. 11 ter - Opere da eseguirsi su immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale

1. Gli interventi su immobili di proprietà del Comune non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione del Sindaco. Tali interventi costituiscono oggetto di apposito progetto da approvarsi con deliberazioni giuntali e consiliari, deliberazioni che indichino la relativa spesa e il finanziamento.
Il progetto va comunque sottoposto, preventivamente alla deliberazione di approvazione, al parere della Commissione Edilizia e deve in ogni caso conseguire, ove richiesto, i pareri di competenza di Enti preposti.

Art. 11 quater - Opere urgenti ed indifferibili

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art.153 del T.U. del 1915 n.148, o ordinate dalle Autorità Giudiziarie, oppure eseguite da privati nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente.
Un intervento è necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici o immobili vicini;
 - per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso

In tali casi l'intervento può essere effettuato senza concessione od autorizzazione. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia al Sindaco nel termine di 3 giorni lavorativi descrivendo la situazione che si è venuta a creare, e le opere che ha ritenuto strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.

Nel termine dei successivi 7 giorni l'Ufficio Tecnico effettuerà una relazione al Sindaco il quale si esprimerà, sentita la Commissione Edilizia, in merito, anche eventualmente prescrivendo modifiche o riduzioni.

Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Art. 11 quinquies - Opere eseguite dall'Amministrazione dello Stato e da Enti pubblici; conformità alle prescrizioni urbanistico – edilizie

1. Le opere da eseguirsi da parte dell'Amministrazione dello Stato dovranno seguire la procedura di cui all'art.29 Legge 1150/1942 e successive modificazioni. Quelle da eseguire su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, dovranno osservare le prescrizioni del Piano Regolatore Generale o del Regolamento Edilizio vigenti nel territorio in cui esse ricadono o comunque quelle degli Enti istituzionalmente competenti.

Il Comune in tal caso esprime il proprio parere alla Amministrazione Regionale, che lo richiede, sentita la Commissione Edilizia, ai sensi del II° comma art.31 Legge 1150/1942 e successive integrazioni e modifiche.

Art. 12 - Istanza di concessione edilizia o urbanistica e relativi allegati e documenti a corredo della domanda

1. La domanda di concessione edilizia deve essere diretta al Sindaco e dovrà essere compilata su apposito stampato fornito dal Comune e regolarizzato, ai fini del bollo, dal richiedente.
2. La domanda e gli allegati predisposti dovranno essere completati di tutti i dati necessari per la comprensione del progetto. Sulle domande di concessione edilizia va apposto il numero di codice fiscale relativamente ai beneficiari delle concessioni ed ai progettisti delle opere.
3. Allorché la domanda di concessione sia richiesta dal proprietario dell'immobile e/o dell'area edificatoria, la domanda dovrà contenere tutte le generalità, domicilio, firma dello stesso, nonché quella del progettista che dovrà apporvi anche il proprio timbro professionale di appartenenza. In ogni caso, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, il calculatore delle opere previste in progetto, dovranno apporre la propria firma e timbro professionale (indicando tutte le generalità) sul modulo di denuncia di inizio lavori.
4. Se il richiedente non è il proprietario dell'immobile o dell'area, fermo restando quanto disposto nel precedente comma, egli dovrà dimostrare di aver titolo per richiedere la concessione ai sensi dell'art.31 della Legge 17/8/1942 n.1150, dell'art.4 della Legge 28/01/1977 n.10 ai sensi della vigente legislazione regionale.
5. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza previo firma del legale rappresentante l'Ente o la Società, che dovrà produrre anche un attestato di qualifica.
6. Per gli immobili di proprietà dello Stato, la concessione dovrà essere richiesta nel rispetto e nei modi stabiliti dall'art.4 della Legge 28/01/1977 n.10.
7. Fra gli atti da presentare al Comune per ottenere la concessione, fatta eccezione per interventi ricadenti in aree P.E.E.P. e P.I.P., dovrà includere un certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari dal quale risulti che il proprietario (o l'avente titolo) ha la piena proprietà dell'immobile anche a mortis causa. Detto certificato dovrà essere aggiornato alla data del rilascio della concessione stessa. Il suddetto certificato dimostrante la disponibilità dell'area, può essere sostituito da una dichiarazione rilasciata (previa visura) da un Notaio regolarmente iscritto all'Albo, fermo restando che detta dichiarazione sarà successivamente comprovata dal certificato rilasciato dalla Conservatoria RR. Il aggiornato alla data del rilascio della concessione stessa. Il richiedente a comprova della proprietà e/o disponibilità dell'area, potrà altresì allegare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04/01/1968 n.15.

Art. 13 - Documentazione a corredo della domanda: elaborati di progetto

1. La domanda di concessione dovrà essere accompagnata dai sottoelencati elaborati in doppia copia eliografica e piegati secondo il formato UNI:
 - a) da una planimetria catastale in scala non inferiore a 1:2000 ove siano evidenziati gli estremi catastali, numero di foglio e di mappa, toponomastica, orientamento e l'area di pertinenza così come definito dall'art.12 della L.R. n.39 del 4/5/1973. La planimetria in oggetto dovrà interessare un intorno per almeno 100 ml;
 - b) estratto di P.R.G. come da punto a);

- c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 del terreno su cui verrà costruito l'immobile, con l'indicazione della distanza delle strade dai confini e dai fabbricati, anche se siti su lotti contermini, sulla quale siano indicati:
- l'allineamento stradale;
 - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - la dimostrazione ove necessario della prescritta dotazione minima di posteggi (privati o di uso pubblico);
 - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e di eventuali muri di sostegno;
- d) disegni delle piante di tutti i piani (compresi gli interrati ed i sottotetti) e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
- destinazioni d'uso dei singoli vani;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensioni delle aperture;
 - indicazione dei rapporti di illuminazione;
 - metri quadrati utili netti di ogni vano;
 - ingombri funzionali degli apparecchi igienico – sanitari e dei servizi;
 - ubicazione o dimensioni delle canne fumarie e di ogni altro elemento di collegamento verticale;
 - strutture portanti (cemento armato, acciaio, ecc.);
 - dimensioni delle scale con indicato il senso di salita;
 - il senso delle falde e delle pendenze adottate dalla copertura, i volumi tecnici, i camini, i cavedi, i lucernai, ecc.;

Nel caso di edificio costruito da ripetizioni di cellule tipo (esempio case a schiera) la rappresentazione di piante e prospetti generali nel rapporto di 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edifici comunicanti con l'opera progettata, le sistemazioni a terra, le piante dei vari piani devono essere estese anche agli spazi contigui alla costruzione esistente e con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli stessi, onde permettere una valutazione più appropriata all'intervento medesimo;

- e) almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio dalla quale risultino:
- le quote, riferite al piano di marciapiede del fabbricato, indicanti le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne;
 - l'altezza netta dei singoli piani;
 - lo spessore dei solai, vespai, fondazioni e degli sporti delle parti aggettanti;
 - le quote del marciapiede stradale riferita alla quota più alta;
 - le sezioni dovranno essere in numero sufficiente per la completa comprensione dell'opera, le linee di sezione devono essere chiaramente localizzate sulle rispettive piante dei piani;
- f) i prospetti di tutte le facciate dell'edificio. Qualora l'edificio per il quale si richiede la concessione sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate contigue. Sulla rappresentazione delle facciate dovranno essere opportunamente segnati materiali ed i colori che si intendono usare e l'indicazione sul tipo di serramenti;
- g) progetto di massima della fognatura domestica e dello scarico delle condotte pluviali in rapporto alla fognatura pubblica secondo i disposti della Legge 10/5/1976 n.319 e successive modificazioni ed integrazioni del vigente Regolamento Comunale di Fognatura;
- h) relazione illustrativa per opere che rivestono particolari complessità;
- i) per interventi su edifici esistenti è richiesta la presentazione di elaborati dello stato di fatto in conformità alle lettere d), e), f). In questo caso le parti demolite dovranno essere indicate (copia eliografica) in grigio e quelle di nuova costruzione in nero, mentre in bianco senza alcuna compitura dovranno essere indicate le parti che si intendono conservare.

Nel caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con specifico retino;
Nel caso di variante in corso d'opera le parti variate dovranno essere evidenziate con opportuna coloritura: rossa per le parti nuove, gialla per quelle demolite;

- l) elaborato atto ad evidenziare quanto richiesto dalla normativa della L.R. 09/06/1988 n.27;
 - m) relazione tecnica ove si esplicitino le scelte progettuali adottate e per le strutture in elevazione e per quelle di fondazione, nonché i relativi schemi dell'ordito strutturale, i parametri fondamentali inerenti i calcoli di verifica e le caratteristiche dei materiali impiegati;
 - n) i disegni indicati nelle lettere c), d), e), f), saranno, di regola, alla scala 1:100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese tra 1:200 ed 1:50. Il tutto dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa;
 - o) disegno delle recinzioni:
 - planimetria 1:200 sulla quale sia riportata l'ubicazione esatta della recinzione (perimetrazione in rosso dell'area che si vuol recintare) e di tutti gli accessi (pedonali e/o carrabili) e delle esistenze (recinzioni ed edifici dell'area interessata ed adiacenze);
 - sezione in scala 1:50 estesa sino alla mezzera stradale, prospetti;
 - in ogni caso dovranno essere chiaramente individuabili gli allineamenti, gli arretramenti, fossi, pali ed ogni altro elemento interessante la recinzione.
2. Per quanto attiene a progetti di urbanizzazione o di lottizzazione di terreno, si rimanda a quanto specificato nell'articolo 34 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 14 - Istruttoria preliminare dei progetti

1. L'Ufficio Tecnico provvede al momento della presentazione delle domande di concessione o autorizzazione edilizia alla formazione di una istruttoria preliminare.
2. Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame preliminare, la richiesta di chiarimenti e/o la presentazione di altri elaborati, o di documenti insufficienti o mancanti, l'iter viene interrotto mediante la comunicazione scritta al titolare della domanda. La pratica riprende l'iter istruttorio dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati ed i termini per il rilascio sono sospesi.

Art. 15 - Caratteristiche della concessione

1. La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'immobile o a chi ne abbia titolo.
2. Essa è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, salvo i casi di decadenza ed annullamento previsti dalla Legge 10/1977 e dalla Legge 47/1985, nonché salvo il caso di decadenza per espressa rinuncia da parte del titolare.

Art. 16 - Titolarità della concessione edilizia

1. La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
2. Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione al Sindaco, il quale, accertata la legittimità, provvede alla variazione.
3. La variazione non è sottoposta a contributo necessario. In conseguenza della variazione di titolarità della concessione non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.
4. La richiesta di variazione dell'intestazione dovrà essere presentata al Sindaco in carta legale.

Art. 17 - Onerosità della concessione edilizia

1. La concessione comporta di norma la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi dell'art.3 della L. 28/01/1977 n.10, salvo le esenzioni e i casi di concessione gratuita ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (art.9 L. 10/1977).
2. Il versamento afferente al costo di costruzione può essere omesso per edifici da immettersi sul mercato qualora il concessionario si impegni a mezzo di una convenzione con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati secondo le modalità previste nella Convenzione – Tipo Regionale approvata con D.P.G.R. n.0555/Pres. del 6/6/1978 ed adottata dal Consiglio Comunale.
3. Viene altresì esclusa la corresponsione di detto onere qualora ricorra l'ipotesi di cui all'art.9 della Legge 25/3/1982 n.94 come richiamata all'art.20 del D.P.G.R. n.281/Pres. del 23/6/1982 ed il concessionario sottoscriva apposita convenzione (vedi allegato B).

Art. 18 - Durata – decadenza – proroga della concessione edilizia

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori.
2. Termini d'inizio.
 - a) Il termine d'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 anno dalla data di notifica della concessione.
 - b) L'inizio dei lavori oltre la data indicata presuppone il rilascio di una nuova concessione edilizia dietro specifica domanda, corredata degli atti di cui al precedente art. 13.
3. Termini di ultimazione.
 - a) Il termine d'ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni dalla data di effettivo inizio lavori.
 - b) Prima dello scadere del predetto termine il concessionario può richiedere una proroga soltanto per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi.
 - c) La proroga è concessa dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con provvedimento motivato.
 - d) 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 oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Trascorrenza dei termini.

Quando i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, concernente la sola parte dei lavori non ultimata.
5. La nuova concessione concerne la parte non ultimata e dovendo essere rilasciata nel rispetto della normativa vigente all'atto del suo rilascio, sarà rilasciata soltanto se il progetto sia conforme alla disciplina urbanistica in vigore e fatta salva la necessità di applicare eventuali misure di salvaguardia e subordinatamente al pagamento di nuovi oneri.
6. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine previsto dai commi precedenti.
7. I lavori iniziati o continuati oltre la data di decadenza del termine di validità della concessione edilizia, debbono essere considerati abusivi qualora sia stata dichiarata la decadenza.

Art. 19 - Contenuto dell'atto di concessione

1. L'atto di concessione deve enunciare l'oggetto, indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, al costo di costruzione ovvero gli estremi dell'obbligazione assunta ai sensi dell'art.11, 1° e 2° comma della L.N. 10/1977 (atto unilaterale d'obbligo – vedi allegato n.1) nonché le modalità di pagamento.
2. (Soppresso).
3. Il rispetto dell'anzidetto impegno sarà garantito da apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa.
4. Il testo deve contenere inoltre l'indicazione catastale dell'area costituente pertinenza urbanistica della costruzione autorizzata e, quando ciò in casi particolari non sia sufficiente, mediante individuazione grafica allegata (articolo 12 – L.R. 4/5/1973, n.39), nonché l'attestazione motivata, nei casi considerati dall'articolo 15 della L.R. 4/5/1973 n.39, della ricorrenza delle condizioni ivi previste.
5. Il testo della concessione, oltre a tutti i pareri, autorizzazioni o nulla osta prescritti preventivamente dalle vigenti leggi, deve inoltre, menzionare il parere obbligatorio e vincolante del responsabile dell'U.S.L. e quello obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia. Quando quest'ultimo sia stato negativo, la concessione dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco a dissentire da esso.
6. La concessione può contenere, l'obbligo di osservare determinate modalità esecutive non sostanziali.

Art. 20 - Pubblicità della concessione

1. L'atto di concessione, notificato al richiedente, deve essere affisso in copia all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
2. Chiunque vi abbia interesse può prendere visione della concessione e del relativo progetto.
3. L'affissione dell'atto di concessione all'Albo Pretorio Comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art. 21 - Comunicazione dell'esito

1. La concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda o, ove ne ricorra il caso, dell'avvenuta acquisizione di pareri obbligatori, oppure dal perfezionamento, da parte del richiedente, della necessaria documentazione. A tal fine il Sindaco ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 28/1/1977 n.10 deve notificare al richiedente, con apposita lettera, le entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché l'eventuale documentazione integrativa ulteriormente necessaria. Tale notifica non costituisce comunque titolo per l'inizio dei lavori.
2. Entro il termine di cui al precedente capoverso viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio – rifiuto.

Art. 22 - Impugnazione della concessione

1. Il richiedente della concessione può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio – rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, ovvero abbiano avuto la piena conoscenza dell'atto (art.21 Legge 6/12/1971 n.1034).

Art. 23 - Annullamento della concessione

1. La concessione edilizia è annullata dal Sindaco quando:
 - a) risulta rilasciata in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
 - b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa.
2. L'ordinanza di annullamento conterrà:
 - contestazione del fatto;
 - la comunicazione dell'annullamento;
 - l'ordine di sospendere i lavori;
 - l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
 - le sanzioni deliberate.

Art. 24 - Contenuti della Convenzione Tipo

1. La Convenzione Tipo, (vedi alleg. n.A) stabilisce i criteri ed i parametri relativamente:
 - a) all'indicazioni delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale dal valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) alla durata di validità della convenzione, non inferiore ai 20 anni.

Art. 25 - Varianti al progetto

1. Nel caso si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare richiesta seguendo la stessa procedura del progetto originario.
2. Quando le varianti rientrino tra le "varianti in corso d'opera" (art.15 L. 47/1985) e non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni, né il numero delle singole unità immobiliari la richiesta di approvazione dovrà essere inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

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

Art. 26 - Concessioni edilizie nelle nuove lottizzazioni

1. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione (per l'intera area lottizzata ovvero in base a stralci funzionali) così come previsto in convenzione.

Art. 27 - Opere soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, della Soprintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del Genio Civile

1. Se il progetto esibito al Comune per la concessione o l'autorizzazione a costruire rientra nel novero di quelli per i quali è richiesto il preventivo assenso del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, della Soprintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del

Genio Civile, della Regione o di altre Autorità o Uffici Pubblici, il Sindaco non può procedere al rilascio della concessione edilizia senza il preventivo assenso o parere favorevole delle anzidette Autorità.

2. La richiesta dei documenti suddetti rivolta dal Sindaco al richiedente o direttamente ai sopra menzionati Uffici, interrompe i termini di cui al VI° comma dell'art.31 della Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 28 - Deroghe alle norme del Piano Regolatore Generale Comunale e del Regolamento Edilizio

1. Qualora singole norme dello strumento urbanistico comunale lo consentano o lo prevedano espressamente è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga alle suddette norme per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.
2. L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri Enti Pubblici e inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipo di servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.
3. In ogni caso su tutto il territorio Comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico, è consentito altresì (con esclusione di uffici e abitazioni) la posa di cavi, condotte, manufatti ecc., necessari per l'installazione di impianti di distribuzione e di servizi pubblici (quali telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.).
4. La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizioni del presente Regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento di base, dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente 2° comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno 4 copie degli elaborati progettuali.
5. All'istruttoria delle domande si provvede ai sensi dei precedenti articoli 12, 13, 14.
6. Successivamente al parere e proposte della Commissione Edilizia sulla domanda si pronunzia il Consiglio Comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico, all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme dello strumento urbanistico o del presente Regolamento.
7. Il Sindaco, d'ufficio, richiederà il prescritto nulla osta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.
8. Intervenuto l'anzidetto nulla osta, il sindaco rilascerà la richiesta concessione edilizia in deroga.

Art. 29 - Rispetto delle Leggi, dei Regolamenti e dei diritti di terzi

1. La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonerà pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e Regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione o concessione salvo quanto previsto al precedente art.25.

Capo IV – Autorizzazioni ai lavori edili

Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione (soppresso).

Art. 31 - Piano di lottizzazione – Richiamo a disposizioni generali di legge (soppresso).

Art. 32 - Finalità del Piano di lottizzazione (soppresso).

Art. 33 - Competenze e domanda per la formazione dei piani di lottizzazione

1. Il Piano di lottizzazione è formato facoltativamente su iniziativa dei proprietari.
2. Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio come da art.40
3. Per la formazione dei Piani di lottizzazione, tutti i proprietari dell'area da lottizzare, così come perimetrata dal P.R.G., singolarmente o riuniti in Consorzio, dovranno sottoscrivere la domanda da presentare al Sindaco.

Art. 34 - Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione – Progetto e allegati

1. La domanda per ottenere l'autorizzazione a lottizzare dovrà essere accompagnata dai seguenti elaborati in 6 copie, in regola con le norme sul bollo:
 - a) documentazione attestante la proprietà;
 - b) schema di convenzione;
 - c) progetto di lottizzazione composto da:
 - 0) stralcio Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
 - 1) relazione illustrativa e verifica in conformità con le disposizioni comunali (P.R.G.);
 - 2) rilievo piani – altimetrico scala 1:500 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
 - 3) schemi dei progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria scala 1:500 con sezioni tecniche 1:200;
 - 4) zonizzazione dell'area soggetta a Piano di lottizzazione con l'indicazione degli indici e dei parametri urbanistici per ciascuna zona dei lotti edificabili scala 1:2000 e 1:500;
 - 5) planivolumetria di progetto in scala 1:500 con i tipi edilizi adottati;
 - 6) profili altimetrici lungo particolari vie e piazze;
 - 7) tabella riassuntiva degli elementi numerici e degli standard relativi al Piano di lottizzazione;
 - 8) norme tecniche di attuazione;
 - 9) estratto o certificato catastale dei terreni inclusi nel Piano di lottizzazione;
 - 10) planimetria su base catastale con il limite del Piano di lottizzazione ed i numeri delle particelle catastali incluse nel Piano;
 - 11) relazione geologica dell'area assoggettata a lottizzazione redatta da un tecnico laureato esperto nel settore (art.13 della Legge n.64 del 2/2/1974)
 - 12) attestazione, da richiedersi all'ENEL sulla sussistenza e sufficienza della rete di distribuzione dell'energia elettrica (Circolare n.22 del 13/1/1979 Ministero LL. PP. e Circolare n.5841/1972 dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica).

Art. 35 - Procedure per il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare

1. Richiesta d'autorizzazione.
I proprietari interessati inoltrano al Sindaco domanda d'autorizzazione accompagnata da quanto previsto al precedente art.34.
2. Approvazione del progetto e dello schema di convenzione.
Il Comune approva il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione con apposita delibera del Consiglio Comunale qualora rispondente ai requisiti.
3. Nulla osta all'autorizzazione.

Il Comune invia la deliberazione e gli allegati all'Ufficio Provinciale degli Enti Locali.

4. Stipula della convenzione.

La convenzione viene stipulata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei concessionari.

5. Rilascio dell'autorizzazione.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Comune, come atto dovuto subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art.38 entro il termine di 1 (uno) anno dalla stipula della convenzione.

Art. 36 - Varianti

1. Nel caso di varianti le procedure di approvazione e autorizzazione sono le stesse da applicarsi all'approvazione del Piano di lottizzazione.

Art. 37 - Tempi di attuazione

1. I tempi di attuazione sono stabiliti nella convenzione e non dovranno comunque essere superiori ad anni 5 salvo deroghe come indicato nel successivo art.38.

Art. 38 - Condizioni per l'autorizzazione – Contenuti della convenzione

1. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione (vedi allegato n.c), da trascriversi a cura del proprietario, che prevede:
 - a) la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti del successivo punto b) conformemente alle Norme di Zona.
 - b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici servizi; viene indicata inoltre la quota delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante e che in genere verranno interamente versate al momento del rilascio delle successive concessioni di edilizia.

In casi particolari e documentati L'Amministrazione si riserva il diritto di far eseguire determinate opere di urbanizzazione secondaria. La valutazione da parte del Comune verrà fatta sulla base dei valori contenuti nelle tabelle parametriche regionali con riferimento alla potenziale insediabilità.
 - c) i termini, non superiori ai 5 anni, salvo deroghe che potranno essere concesse dal Consiglio Comunale, di volta in volta, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
 - d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
2. La documentazione necessaria per addivenire al rilascio dell'autorizzazione dovrà essere presentata entro il termine massimo di 1 anno dalla stipula della richiamata convenzione.

Art. 39 - Lottizzazioni abusive (soppresso).

Art. 40 - Lottizzazioni di ufficio (soppresso).

Capo V – Esecuzione, controllo e utilizzazione delle opere

Art. 41 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori utilizzati, il concessionario dovrà:
 - a) depositare in cantiere la concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di concessione;
 - d) comunicare al Comune per iscritto la data di presunto inizio dei lavori nonché la data di effettivo inizio entro 15 giorni dall'inizio stesso.
2. I lavori autorizzati devono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione o autorizzazione; eventuali varianti o aggiunte sono soggette a nuova concessione o autorizzazione.
3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione (abitabilità o agibilità).

Art. 42 - Opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica

1. Le opere strutturali previste dal progetto devono essere comunicate e denunciate dal costruttore all'Ufficio Regionale competente secondo le modalità previste dalla L.R. 09.05.1988 n.27.
2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del Direttore dei Lavori, del costruttore e del collaudatore, secondo l'osservanza delle disposizioni sismiche.
3. Alla denuncia devono essere allegati gli elaborati elencati dall'art.3 del D.P.G.R. n.127 del 25/3/1985.
4. L'Ufficio Regionale competente restituirà entro 10 giorni dalla comunicazione – denuncia un esemplare del progetto munito dell'attestazione e autorizza l'inizio dei lavori.
5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si volessero introdurre alle opere di cui al presente articolo previste nel progetto originario, dovranno essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, al predetto Ufficio nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.

Art. 43 - Punti di linea e di livello

1. Prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la concessione o autorizzazione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, o di altri pubblici esercizi ove questi esistano e siano stati indicati nel progetto da realizzare.
2. Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del Direttore, dell'assuntore dei Lavori ed eventualmente del richiedente o di un suo incaricato che sono tenuti altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute che così attestano di essere coscienti delle disposizioni impartite.

Art. 44 - Accesso sui lavori – Comunicazioni del proprietario all'Amministrazione Comunale

1. I funzionari e gli agenti del Comune, i Vigili del Fuoco, gli agenti e funzionari dell'Ispettorato del Lavoro, i funzionari della direzione provinciale dei LL.PP. e quanti fossero delegati o investiti della sorveglianza devono sempre avere libero accesso, senza altre formalità che quella del riconoscimento personale, dovunque vi siano lavori in corso, per sorvegliare il regolare andamento e l'osservanza di tutte le disposizioni vigenti; i proprietari e gli assuntori dei lavori dovranno avere sul posto ed esibire ad ogni richiesta i tipi approvati e le licenze ed ogni altro documento atto a comprovare la regolarità del loro operato.

Art. 45 - Interruzione dei lavori

1. I lavori possono essere temporaneamente sospesi.
2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere; deve inoltre apporre, se nel caso, idonea segnaletica a tutela della sicurezza pubblica. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art.153 del R.D. n.383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso 1 mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 46 - Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia

1. Il Sindaco esercita sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, nei modi previsti dal Capo I della Legge n.47/1985.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico – edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 47 - Sospensione dei lavori

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori qualora sia constatato dai competenti Uffici Comunali che:
 - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare concessione;
 - le opere anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione o autorizzazione;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni del Piano e del Regolamento Edilizio.
2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
 - il Direttore dei Lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non è stata data comunicazione al Comune del cambiamento del Direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, al Direttore dei Lavori ed all'assuntore dei lavori. L'ordine ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro 60 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Art. 48 - Licenza d'abitabilità e di agibilità

1. Nessun fabbricato, nuovo ovvero soggetto a lavori di trasformazione o restauro o risanamento conservativo, può essere utilizzato o riutilizzato totalmente o parzialmente senza una preventiva autorizzazione del Sindaco.
2. Tale autorizzazione che, a seconda della destinazione del fabbricato ad abitazione o ad altri usi, assume la denominazione di licenza di abitabilità o di agibilità, deve essere richiesta al Comune allegando:
 - a) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori attestante la rispondenza dell'opera al progetto ed alle norme di Legge, del Regolamento Edilizio e degli altri strumenti urbanistici disciplinanti l'area interessata;
 - b) Il certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso o in strutture metalliche, vidimato dal Genio Civile o Ufficio Regionale competente;
 - c) dichiarazione congiunta riguardante (del progettista, del costruttore e del Direttore dei Lavori) l'isolamento termico e l'impianto di riscaldamento dell'edificio;
 - d) certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dal Presidio Multizonale di Igiene e Profilassi di Pordenone o altro istituto autorizzato;
 - e) certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, ove necessario;
 - f) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto;
 - g) copia della richiesta presentata per gli scarichi domestici e/o artigianali.
3. Constatata da parte dei competenti funzionari la osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione di costruzione, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità o di agibilità per quanto attiene l'aspetto igienico e sanitario. Nel caso in cui il sopralluogo abbia evidenziato infrazioni a norme o prescrizioni urbanistiche ed edilizie il Sindaco provvederà ai sensi delle disposizioni contenute nel presente titolo.
4. La mancata realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o la loro inadeguatezza costituiscono motivo di diniego dell'abitabilità o dell'agibilità quando incidano direttamente o indirettamente sull'igiene e la sanità del fabbricato nonché sulle infrastrutture a servizio del lotto interessato.

TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI (soppresso)

Capo unico (soppresso)

Art. 49 - Interventi ed obblighi connessi (soppresso)

Art. 50 - Interventi di recupero (soppresso)

Art. 51 - Interventi di conversione d'uso (soppresso)

Art. 52 - Interventi di ampliamento (soppresso)

Art. 53 - Interventi di demolizione (soppresso)

Art. 54 - Interventi di ricostruzione (soppresso)

Art. 55 - Interventi di nuova costruzione (soppresso)

Art. 56 - Interventi di lottizzazione e di frazionamento (soppresso)

Art. 57 - Interventi di urbanizzazione (soppresso)

Art. 58 - Opere di urbanizzazione “primaria” e “secondaria”: definizioni e opere di allacciamento ai pubblici servizi (soppresso)

TITOLO III – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I – Aspetto dei fabbricati e arredo urbano – Sporgenze sulle pubbliche vie o piazze

Art. 59 - Opere che interessano il volto urbano

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Art. 60 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, nella stessa autorizzazione edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Salvo diversa prescrizione della concessione o autorizzazione edilizia le recinzioni verso spazi pubblici possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi quando non superino l'altezza di mt. 1.70.
4. Le deroghe delle prescrizioni del presente articolo sono possibili su motivate esigenze, solo in zona "B0".
5. Le recinzioni poste all'incrocio di due strade dovranno essere poste in modo da raccordare i due lati, ad essi prospettanti, con raggio da ml. 6.00 a ml. 8.00 fatti salvi casi particolari per motivate esigenze, ed avere un'altezza non superiore a 50-60 cm dal piano stradale con soprastante rete metallica tale da non impedirne la visibilità.

Art. 61 - Rivestimento – intonaco e coloritura dei muri – Manutenzione delle facciate

1. Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti.
2. A tale effetto il Sindaco sentito, qualora lo ritenga opportuno, il parere della Commissione Edilizia, ha piena facoltà di ordinare la manutenzione degli edifici o delle loro parti visibili dagli spazi pubblici ogniqualvolta le loro condizioni di vetustà e abbandono, siano tali da menomarne l'estetica.
3. Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte che possano deturpare l'aspetto dell'abitato.

4. Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architetture o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.
5. (soppresso).

Art. 62 - Limite di sporgenza di vetrine, bacheche, emblemi ed insegne, tende mobili

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, iscrizioni fisse o mobili, tende mobili deve essere autorizzato dal Comune presentando domanda su apposito modulo corredata dal disegno od il testo atto ad illustrare l'opera in questione. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Comune purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente, il tutto conformemente al Regolamento Comunale sulle insegne.
Il Comune può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.
2. In linea generale, oltre il limite di proprietà, non vi dovrà essere alcuna sporgenza sul suolo pubblico ad esclusione delle cornici dell'apertura.
3. Tuttavia, al di sotto di questa altezza, vetrine, bacheche, decorazioni fisse o mobili o insegne dei negozi potranno sporgere per un massimo di 20 cm dal muro.
4. Le tende mobili dei negozi potranno sporgere sul suolo pubblico purché abbiano il bordo inferiore ad altezza non minore di ml. 2.20 dal suolo, ed una sporgenza dal muro non superiore a 1.20 mt. e comunque inferiore di almeno 20 cm a quelle del marciapiede.
5. Ad una altezza superiore a 4.20 mt. le insegne dei negozi come pure le lanterne, ecc., potranno sporgere fino ad un massimo di 0.80 mt..

Art. 63 - Balconi che prospettano sul suolo pubblico

1. Non è permessa la costruzione di balconi sporgenti dal muro di altezza inferiore a 3.00 mt. dal suolo. Ove la loro sporgenza superi i 25 cm, l'altezza non potrà mai essere inferiore a 4.20 mt.
2. Il Sindaco può per speciali ragioni architettoniche e su conforme parere della Commissione Edilizia consentire deroghe alle norme predette.

Art. 64 - Serramenti al piano terreno

1. Tutte le aperture di porte e finestre di edifici che prospettano sulla strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che quest'ultime non siano necessarie e richieste per ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere aperte con cautela ed arte tali da eliminare ogni molestia e pericolo.
2. Anche le finestre del piano terreno situate ad una altezza inferiore a 2.50 mt. dal suolo non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso la strada.
3. Le inferriate o serramenti di vani finestra ad altezza inferiore a 2.50 mt. dovranno essere collocate entro lo spessore del muro.

Art. 65 - Copertura degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

3. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, si riserva di imporre la copertura a falde, qualora lo ritenga opportuno al fine di un più corretto inserimento della nuova costruzione nell'ambiente preesistente.

Art. 66 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico o in località di bellezze naturali

1. Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale dell'interno o dell'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico, architettonico, soggetti alle disposizioni della Legge 1/6/1939 n.1089, come pure le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti e Gallerie.
2. Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico edilizio in conformità alle norme del presente Regolamento.
3. (Soppresso).

Art. 67 - Pitture figurative ed altri ornamenti

1. Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Sovrintendenza ai sensi dell'art.13 della Legge 1/6/1939 n.1089.

Art. 68 - Obblighi di manutenzione dei fabbricati

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Art. 69 - Numerazione civica

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a proprie spese la piastra col numero segnato, ponendo poi la spesa stessa a carico dei proprietari dei fabbricati (art.10 Legge 24/12/1954 n.1228).
2. Il proprietario del fabbricato riceve in consegna la piastra numerica ed è obbligato a conservarla sempre sul posto ove viene collocata, senza sottrarla alla pubblica vista.
3. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune, il numero o i numeri civici che devono essere aboliti.

Capo II – Requisiti degli edifici

Art. 70 - Caratteristiche dei locali di abitazione

1. Anche in conformità alla Legge Regionale n.44 del 23/8/1985 i locali di abitazione – cioè destinati a dimora abituale di persone – debbono avere le superfici minime seguenti:
 - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio, superficie 12 mq;
 - stanza da letto: superficie 8 mq se ad un letto e 12 mq se a 2 letti.
2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in 2.50 m.
3. Per i piani attici e per le soffitte destinate ad uso abitazione l'altezza media non potrà essere mai minore di 2.50 ml. e nessuna parete dovrà avere altezza minore di 2.00 ml. (art.3 della Legge Regionale n.44/1985).

4. Quando trattasi di ambienti aventi il pavimento o il soffitto a quote diverse, deve intendersi altezza del locale il rapporto tra il volume e la superficie in oggetto.
5. I locali terreni destinati a magazzini, depositi, autorimesse, ecc., dovranno avere l'altezza minima di 2.20 ml.; quelli destinati a negozi di 3.00 ml.

Art. 71 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

1. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera 1.00 ml. (col massimo di 3.40 ml. all'intradosso della linea di colmo) e se l'altezza media non supera 2.20 m.
2. Le autorimesse non possono avere un'altezza inferiore a 2.20 m, l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di 2.00 m ed il massimo di 2.40 m.

Art. 72 - Locali sotterranei

1. Non può essere adibito ad abitazione permanente, qualsiasi locale che, per tutta la sua altezza sia dentro terra.
2. Nei fabbricati di nuova costruzione i seminterrati, per essere adibiti ad abitazione diurna come cucine, locali di servizio, esercizi (cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili) dovranno avere:
 - a) il pavimento impermeabile e provvisto di sottostante vespaio atto a tenere lontane le acque freatiche del sottosuolo;
 - b) i muri isolati, con opportuni lavori, dal terreno circostante fino a 40 cm sotto il livello del pavimento e protetti mediante materiali adatti contro l'umidità;
 - c) l'altezza media libera del locale non minore di 2.50 m di cui almeno 1.00 m fuori terra;
 - d) le finestre con apertura di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento e mai minore di 0.80 mq.
3. Il davanzale rialzato di almeno 10 cm sul livello del marciapiede.
4. Nei fabbricati esistenti, i sotterranei adibiti a cucine e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso purché, in seguito a visita del responsabile dell'U.S.L. e su suo esplicito parere, risultino bene asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati, ovvero nel caso di avvenuta regolarizzazione ai sensi della Legge 28/2/1985 n.47.

Art. 73 - Locali al piano terra

1. I locali di nuova costruzione posti al piano terreno, quando siano adibiti ad abitazione, o usati per negozi, laboratori, ecc., dovranno avere il pavimento rialzato di almeno 15 cm sul livello del terreno, il quale deve essere sistemato ed impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 cm. Sotto il solaio si deve prevedere una intercapedine d'aria dell'altezza non inferiore a 20 cm (art.4 Legge Regionale 44/1985) adeguatamente areata.

Art. 74 - Vestiboli e scale – Ascensori

1. Gli androni, vestiboli, scalinate ecc., dovranno essere bene illuminati ed areati, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili.
2. Saranno consentite le scale illuminate dall'alto quando presentino un pozzo vuoto entro i rampanti non inferiore ad 1/5 della superficie della intera gabbia.

Art. 75 - Chiostrine e cavedi

1. Si ammette la costruzione di chiostrine o cavedi solamente per ventilazione o diretta illuminazione di locali per servizio, disimpegno o scale purché essi abbiano i seguenti requisiti:
 - altezza del cavedio – fino a 13 m – area minima 9 mq lato minimo 3 m;
 - altezza del cavedio – fino a 18 m – area minima 12 mq lato minimo 3 m.
2. L'altezza si intende misurata a partire dal piano di pavimento dell'ambiente illuminato più basso.
3. L'area dei cavedi si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza superiore ai 15 cm dal filo del muro.
4. I cavedi devono essere accessibili al piano di pavimento che deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque, in mancanza di convenzione legale di promiscuità per cavedi aperti verso area di altra pertinenza, il lato verso la proprietà confinante sarà considerato dall'altezza massima consentita ai fabbricati.

Art. 76 - Latrine

1. Ogni alloggio, anche se composto di un solo locale, deve avere una sua latrina con acqua corrente e ventilazione anche artificiale.
2. Il pavimento ed il rivestimento delle pareti devono essere fatti con materiale impermeabile a superficie liscia e facilmente lavabile.
3. Nello studio planimetrico, si deve evitare di ubicare le latrine verso spazi pubblici. E' vietata la comunicazione diretta con le cucine od altre stanze di abitazione della zona giorno.
4. E' assolutamente vietato costruire latrine sporgenti dai muri, quando siano visibili da pubblici spazi.
5. Tutti i vasi di latrina o orinatoi debbono essere muniti di chiusura idraulica ed essere di materiale non assorbente.
6. L'efficienza di tutto l'impianto dovrà comunque essere certificata dal Responsabile dell'U.S.L.

Art. 77 - Areazione ed illuminazione dei locali

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani – scala, i ripostigli ed i servizi igienici.
2. La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (porte apribili del serramento) dev'essere almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale illuminato.
3. Per gli edifici ricadenti nelle zone A delimitate ai sensi dell'art.34 delle Norme di Attuazione del P.U.R. è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie di pavimento.
4. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che di diffondano nell'alloggio.

Art. 78 - Pozzi di acqua potabile

1. Il rifornimento idrico dei fabbricati dovrà avvenire, di norma, mediante allacciamento alla condotta dell'acquedotto comunale.

2. Gli eventuali pozzi per uso potabile dovranno essere distanti non meno di 10 ml. dai pozzi neri a tenuta e da depositi di immondizie e dovranno attingere acqua non al di sopra della 2° falda freatica.
3. Essa dovrà risultare potabile dall'analisi del competente presidio multizonale di Igiene e Profilassi, tale controllo dovrà avvenire a scadenza biennale.
4. I pozzi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita sigillatura in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompa ed il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato affinché sia garantito l'allontanamento di acque di stramezzo o meteoriche.
5. Sono, ad ogni modo, da preferirsi i pozzi trivellati.
6. Per quanto non espressamente previsto da detto articolo si richiama il D.P.R. 24/05/1988 C.E.E. n.80/1978 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della Legge 16/04/1987 n.183.

Art. 79 - Camini e fumaioli

1. Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzante combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nella casa di abitazione, quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria canna fumaria di conveniente sezione, atta a smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste.
2. Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita con materiale adatto ed in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno 1 metro al di sopra della falda e comunque non inferiore alla quota del colmo e munita di fumaiolo.

Art. 80 - Camini per uso industriale e impianti di riscaldamento

1. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e del D.P.R. n.2188 del 9/1/1968, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di 6 ml. dalla pubblica via. Avranno altezza superiore almeno di 6 m all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di 40 ml. Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Capo III – Norme relative allo smaltimento delle acque

Art. 81 - Norme generali

1. E' rigorosamente vietata l'immissione diretta nei pozzi perdenti, di liquami luridi, cioè non preventivamente sottoposti a trattamento di depurazione.
2. La stessa norma vale per le fognature riservate alle sole acque chiare.
3. Le disposizioni relative allo smaltimento delle acque di rifiuto sono pure applicate ai fabbricati già esistenti, i cui proprietari saranno tenuti ad uniformarsi alle disposizioni regolamentari nel termine che sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale.

Art. 82 - Reti di smaltimento delle acque

1. I sistemi di smaltimento di nuova realizzazione e quelli esistenti dovranno adeguarsi, per quanto possibile, alle disposizioni che saranno impartite dalle Unità Sanitarie Locali e quelle contenute dal Regolamento per l'uso della fognatura pubblica.
2. I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, quindi solo liquami domestici, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

3. Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili avviene mediante allacciamento alla fognatura comunale. Nei casi di impossibilità lo smaltimento può avvenire conformemente a quanto previsto dall'art.3 del regolamento citato al 1° comma del presente articolo e più precisamente:
 - a) accumulo e fermentazione (pozzi neri) con estrazione periodica del materiale, o immissione in concimaia od altro idoneo smaltimento;
 - b) chiarificazione ed ossidazione: con chiarificazione in vasca settica tradizionale o vasca settica tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante subirrigazione o per dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti per percolazione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).

Art. 83 - Tubi pluviali e canali di gronda

1. Il tetto o terrazzo di ogni fabbricato sia verso la via pubblica che verso i cortili ed i recinti, deve essere munito di canali di gronda in metallo od altro materiale impermeabile, di ampiezza sufficiente a raccogliere e convogliare le acque piovane mediante tubi verticali di discesa.
2. Quando il pluviale prospetti su vie e piazze pubbliche, la sua parte inferiore, per una altezza non minore di 2.50 ml. misurata dal marciapiede, dovrà essere internata nel muro. Lo scarico dovrà essere fatto previa interposizione di sifone interruttore direttamente in profondità, in modo che dette acque non siano riversate sulle superfici stradali.
3. Non esistendo condotti in profondità, le acque dovranno essere scaricate a cura e spese del proprietario nella cunetta, mediante tubazione da costruirsi, sotto il marciapiede, secondo le prescrizioni che nel caso saranno prescritte dal Comune.
4. Queste disposizioni sono pure applicate ai fabbricati già esistenti in modo che sarà obbligo dei rispettivi proprietari di uniformarsi nel termine che sarà prescritto dal Comune.
5. Tanto i pluviali che i canali di gronda, dovranno risultare, per tutta la loro lunghezza, perfettamente impermeabili ed è fatto obbligo ai proprietari delle case di mantenerli in perfetto stato.

Art. 84 - Pozzi neri (a tenuta)

1. I pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione in genere non superiore a 30-40 litri giornalieri procapite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di 8 cucina e di lavanderia.
2. Dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, in modo da proteggere il terreno circostante e l'eventuale falda da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico per aspirazione dell'intero contenuto; saranno interrati e posti all'esterno dei fabbricati a distanza di almeno 50 cm da muri di fondazione ed almeno 10 ml. da condotte, pozzi o serbatoi per acqua potabile.
3. Il proporzionamento sarà stabilito tenendo presente una capacità di 300-400 litri per utente per un numero di utenti in genere non superiore a 18-20 persone.
4. E' opportuno l'abbinamento di 2 pozzi con funzionamento alternato; lo svuotamento periodico, mediante aspiratore con pompa mobile, consentirà il trasferimento in carro botte in zone idonee o concimaie, in quei casi dove le condizioni locali e le colture lo consentano, o consentirà altro idoneo smaltimento secondo quanto ammesso dalla normativa sullo smaltimento dei fanghi.

Art. 85 - Vasche settiche di tipo Imhoff

1. Le vasche settiche di tipo Imhoff, caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango, devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante e l'eventuale falda, in quanto sono anch'esse completamente interrato, sia per permettere un'adeguato attraversamento del liquame nel primo scomparto, permettere un'adeguata raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato.
2. Devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.
3. Per l'ubicazione valgono le stesse prescrizioni delle vasche settiche tradizionali.
4. Nel dimensionamento occorre tenere presente che il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4-6 ore di detenzione per le portate di punta; se le vasche sono piccole si consigliano valori più elevati; occorre aggiungere una certa capacità per persona per le sostanze galleggianti.
5. Come valori medi del comparto di sedimentazione si hanno circa 40-50 litri per utente; in ogni caso, anche per le vasche più piccole, la capacità non dovrebbe essere inferiore a 250-300 litri complessivi.
6. Per il compartimento del fango si hanno 100-120 litri pro-capite, in caso di almeno 2 estrazioni l'anno; per le vasche più piccole è consigliabile adottare 180-200 litri pro-capite, con 1 estrazione all'anno. Per le scuole, uffici o officine, il compartimento di sedimentazione va riferito alle ore di detenzione; anche il fango si ridurrà di conseguenza.
7. Il liquame grezzo entra con continuità, mentre quello chiarificato esce; l'estrazione del fango e della crosta avviene periodicamente da 1 a 4 volte l'anno; buona parte del fango viene asportato, essiccato all'aria e usato come concime, od interrato, mentre l'altra parte resta come innesto per il fango (all'avvio dell'impianto si mette calce), la crosta superiore del comparto fango ed il materiale galleggiante sono, come detto, asportati ed interrati o portati ad altro idoneo smaltimento.

Art. 86 - Dispersione nel terreno mediante subirrigazione

1. Il liquame proveniente dalla chiarificazione, mediante condotta a tenuta, perviene in vaschetta in muratura o in calcestruzzo a tenuta con sifone di cacciata, per l'immissione nella condotta o rete disperdente, di tipo adatto al liquame di fogna.
2. La condotta disperdente è in genere costituita da elementi tubolati di cotto, grès, calcestruzzo o cemento armato, di 10-12 cm di diametro e lunghezza di 30-50 cm, con estremità tagliate diritte e distanziate di 1-2 cm, coperta superiormente con tegole o elementi di pietrame e con pendenza fra lo 0.2% e 0.5%.
3. La condotta viene posta in trincea profonda circa 2/3 di metro, dentro lo strato di pietrisco collocato nella metà inferiore della trincea stessa; l'altra parte della trincea viene riempita con il terreno proveniente dallo scavo adottando accorgimenti acciocché il rinterro non penetri, prima dell'assestamento, nei vuoti del sottostante pietrisco; un idoneo sovrasseso eviterà qualsiasi avvallamento sopra la trincea.
4. La trincea può avere la condotta disperdente su di 1 fila o su di 1 fila con ramificazioni o su più file; la trincea deve seguire l'andamento delle curve di livello per mantenere la condotta disperdente in idonea pendenza.
5. Le trincee con condotte disperdenti sono poste lontane da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno; la distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 1 metro; la falda non potrà essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'Autorità Sanitaria. Fra la trincea ed una qualunque condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile ci deve essere una distanza minima di 30 metri.

6. Lo sviluppo della condotta disperdente, da definirsi preferibilmente con prove di percolazione, deve essere in funzione della natura del terreno; di seguito si riportano comunque altri elementi di riferimento:
 - sabbia sottile, materiale leggero di riporto, 2 m per abitante;
 - sabbia grossa e pietrisco, 3 m per abitante;
 - sabbia sottile con argilla, 5 m per abitante;
 - argilla con un po' di sabbia, 10 m per abitante;
 - argilla compatta, non adatta.
7. La fascia di terreno impegnata o la distanza tra due condotte disperdenti deve essere di circa 30 metri.
8. Per l'esercizio si controllerà, di tanto in tanto, che vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che il sifone funzioni regolarmente, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso; occorre effettuare nel tempo il controllo del livello della falda.

Art. 87 - Dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti

1. Il liquame proveniente dalla chiarificazione, tramite condotta a tenuta, perviene al pozzo di forma cilindrica, con diametro interno di almeno 1 metro, in muratura di pietrame, mattoni, o di calcestruzzo, privo di platea. Nella parte inferiore che attraversa il terreno permeabile si praticano feritoie nelle pareti o si costruisce la parete in muratura a secco; al fondo, in sostituzione della platea, si pone uno strato di pietrame e pietrisco per uno spessore di circa 0.5 m; uno strato di pietrisco è sistemato ad anello esternamente intorno alla parte di parete con feritoie per uno spessore orizzontale di circa 0.5 m; in prossimità delle feritoie ed alla base dello strato di pietrisco il pietrame è in genere di dimensioni più grandi del rimanente pietrisco sovrastante.
2. La copertura del pozzo viene effettuata a profondità non inferiore a 2/3 di metro e sulla copertura si applica un pozzetto di accesso con chiusini; al di sopra della copertura del pozzo e del pietrisco che lo circonda si pone uno strato di terreno ordinario con soprassesto per evitare ogni avvallamento e si adottano accorgimenti per non avere penetrazioni di terreno (prima dell'assestamento) nei vuoti di pietrisco sottostante.
3. La capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso; è consigliabile disporre di almeno 2 pozzi con funzionamento alterno; in tal caso occorre un pozzetto di deviazione con paratoie per inviare il liquame all'uno o all'altro pozzo.
4. La distanza tra gli assi non deve essere inferiore a 4 volte il diametro dei pozzi.
5. Per l'esercizio si controllerà di tanto in tanto che non vi sia accumulo di fanghiglia del pozzo, od intasamento del pietrisco e terreno circostante e che non si verifichino impantanamenti del terreno circostante; o se i pozzi sono 2 si alterna il funzionamento in genere ogni 4-6 mesi.

Art. 88 - Percolazione del terreno mediante subirrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili)

1. Il liquame, proveniente dalla chiarificazione mediante condotte a tenuta, perviene nella condotta disperdente. Il sistema consiste in una trincea, profonda in genere 1-1.5 metri avente al fondo uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastante in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso; dentro l'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.
2. Le condotte, aventi in genere pendenza tra lo 0.2% e 0.5%, sono costituite da elementi tubolari di cotto, grès, calcestruzzo o cemento amianto del diametro di circa 10-12 cm aventi lunghezza di circa 30-50 cm con estremità tagliate dritte e distanziate di 1 o 2

cm, coperte superiormente da tegole o da elementi di pietrame per impedire l'entrata del pietrisco e del terreno dello scavo, che ricoprirà la trincea con idoneo sovrassesto per evitare avvallamenti; si dovranno usare precauzioni affinché il terreno di rinterro non vada a riempire i vuoti prima dell'assestamento.

3. La condotta drenante sbocca in un idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.) mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 m prima dello sbocco della condotta drenante.
4. La trincea può essere con condotte su di una fila, con fila ramificata, con più file. Per quanto riguarda le distanze di rispetto di aree pavimentate, da falde o da manufatti relativi ad acqua potabile, vale quanto detto per la subirrigazione normale.
5. Lo sviluppo delle condotte si calcola in genere 2-4 m per utente. Occorre verificare che tutto funzioni regolarmente: dal sifone della vaschetta di alimentazione, allo sbocco del liquame.

Capo IV – Norme relative alle aree scoperte

Art. 89 - Deposito di rifiuti solidi

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti devono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente Regolamento Edilizio ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici e privati ad uso pubblico degli abitanti; sulle strade esterne di qualunque tipo, nonché sulle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi il Comune imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 90 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

1. Il Sindaco qualora lo ritenga opportuno può disporre che alcune o tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, siano recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie.
La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente, secondo quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio.
2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto o prato, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
5. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. I proprietari sono ad ogni modo responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi senza il loro consenso.

Capo V – Uso di suolo e spazio pubblico – Servitù pubbliche

Art. 91 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico – Passi carrabili

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dal Comune, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
2. Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per areare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche e tutti gli impianti attinenti a pubblici servizi.
3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi la somma che il concessionario deve versare al Comune a titolo di garanzia, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente Regolamento Edilizio. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Art. 92 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune.
2. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono fare domanda al Sindaco, corredandola se del caso dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare, le opere che vi si vogliono erigere e la durata presumibile dell'occupazione; se questa deve essere prorogata, il proprietario rinnoverà la domanda al Sindaco.
3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata.
4. L'occupazione di suolo pubblico comporta la corresponsione del relativo canone determinato con provvedimento dell'Amministrazione Comunale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se nel caso, dal Comune a spese del richiedente. Il rimborso dev'essere effettuato entro 15 giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

Art. 93 - Sgombero dei materiali – Scarichi autorizzati

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità il Comune può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art. 94 - Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse archeologico – artistico e storico

1. Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nell'esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, od avanzo, od oggetto di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il Direttore dei Lavori, il costruttore o l'assistente debbono farne

immediata denuncia alla competente Sovrintendenza od al Sindaco a norma della Legge 1/6/1939 n.1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

Art. 95 - Apertura di nuove strade nel territorio comunale

1. Quando uno o più proprietari intendono aprire passaggi od iniziare la costruzione di una strada privata aperta al pubblico è necessario presentare al Comune il relativo progetto, con l'assenso di tutti i proprietari frontisti delle aree interessate, ottenere l'approvazione ed addivenire a regolare atto pubblico (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, con il quale assumono l'obbligo di provvedere convenientemente all'urbanizzazione e manutenzione della stessa.
2. La larghezza dovrà corrispondere, a seconda delle situazioni particolari ed esigenze proprie dell'insediamento, alle tipologie di cui alle tabelle dell'Allegato D.
3. E' vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità o correlazione organica al Piano Regolatore Generale Comunale.
4. Le strade private, ove abbiano i requisiti prescritti, potranno essere classificate tra le comunali a norma di legge.

Art. 96 - Spazi per parcheggi

1. All'interno dei fabbricati ed anche nelle aree di pertinenza degli stessi devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 20 metri cubi di costruzione.
2. Salvo nel caso di fabbricato destinato ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale (quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento idrovore, serbatoi, ecc.) devono essere previsti, ad integrazione del precedente comma, almeno 1 posto macchina per ogni entità edilizia funzionalmente autonoma.
3. In definitiva si dovranno assicurare i seguenti parametri:
 - a) per aree residenziali: 3 mq di parcheggio ogni abitante;
 - b) commerciali ed alberghi: area di parcheggio 40 mq per ogni 100 mq della superficie lorda;
 - c) per attività artigianali – industriali: 1 posto macchina ogni 2 addetti.

Art. 97 - Servitù pubbliche particolari

1. Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi e regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.
2. Ai proprietari interessati, verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente o conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.

Capo VI – Garanzie di pubblica incolumità

Art. 98 - Formazione dei cantieri

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

2. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
3. Il Comune può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
4. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
5. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione del Comune per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la concessione. Deve inoltre affiggersi – a vista del pubblico – una tabella di almeno 1 mq nella quale debbono indicarsi gli estremi della concessione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del Direttore dei Lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 99 - Scavi di terreno

1. Quando per eseguire piani interrati, fondazioni, ecc... si debba procedere a scavi di terreno in prossimità di spazi pubblici, o a confine con altri edifici, dovranno essere usate tutte le cautele e i mezzi adatti ad impedire pericolosi franamenti. In particolare, verso gli spazi pubblici, dovrà sempre costruirsi uno steccato di protezione alto almeno 2 m.

Art. 100 - Demolizioni

1. Prima di procedere ad opera di demolizione, dovrà essere ottenuta apposita autorizzazione. Nelle demolizioni dovranno essere usate particolari cautele onde evitare danni alle persone o ai fabbricati limitrofi.
2. Si dovrà, per quanto possibile, limitare il polverio, sia coprendo il materiale, sia bagnandolo o usando qualsiasi mezzo.
3. E' vietato depositare sulla pubblica via materiale derivante da demolizioni. Quando ciò sia indispensabile, il materiale stesso dovrà essere sollecitamente allontanato.

Art. 101 - Norme per la costruzione degli assiti – Segnali di lanterna

1. Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti 2.00 ml. e con gli angoli a strisce bianche e nere per tutta la loro altezza.
2. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del sole e nei periodi di nebbia.
3. Il collocamento e le dimensioni della lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto e il sostegno su cui essa è posta.
4. Il Comune ha facoltà di utilizzare compatibilmente con le esigenze della costruzione e senza corrispondere alcun compenso, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte e, secondo le disposizioni che verranno impartite dal Sindaco sentito il Comando VV. UU.

Art. 102 - Responsabilità dell'esecuzione dei lavori

1. Il Committente titolare della concessione, il Direttore e l'assuntore dei Lavori sono responsabili, a norma dell'art.6 della Legge 28/2/1985 n.47 di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state fissate nella concessione edilizia.

Art. 103 - Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità e per la salvaguardia dell'igiene e del decoro pubblico

1. Nel caso che il Sindaco pervenga a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità o costituisca pericolo per la salute o l'igiene pubblica, egli incaricherà l'Ufficio Tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la preoccupazione risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge.

Art. 104 - Pulizia delle strade

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 105 - Cautele contro danni e molestie a terzi

1. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo (nuove costruzioni, trasformazioni, riparazioni o demolizioni di fabbricati esistenti, ecc...) si dovranno osservare tutte quelle cautele che sono atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o cose e dovranno esser limitati quanto più possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dell'esecuzione delle opere.
2. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito.

TITOLO IV – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo Unico

Art. 106 - Adeguamento dei fabbricati esistenti alle norme del presente Regolamento

1. L'Amministrazione potrà anche imporre una graduale applicazione del presente Regolamento agli edifici esistenti, quando gli stessi edifici siano divenuti incompatibili con le condizioni generali di decoro e di igiene del Comune.
2. In particolare, per quanto attiene alle norme igieniche, è facoltà del Comune costringere i proprietari degli edifici esistenti a trasformare, a restaurare od anche a rimuovere latrine, acquai, concimaie, pozzi neri, ecc., nonché le relative condutture, quando fossero mal costruite, mal disposte, mal tenute o quando la loro vetustà e la loro ubicazione costituisca di per sé un'insufficiente garanzia per l'igiene e per il decoro pubblico.
3. Per l'esecuzione di tali lavori il Sindaco, previo parere dell'U.S.L. notificherà agli interessati regolare ordinanza prefiggendo un congruo periodo di tempo; trascorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio a spese del proprietario, seguendo la procedura indicata dall'art.55 della Legge Comunale e Provinciale, oppure non si procede al rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità fino a quando non saranno eseguiti i lavori.

Art. 107 - Richiamo a leggi e regolamenti

1. Per quanto non previsto dalle norme del presente Regolamento dovranno essere osservate tutte le altre disposizioni contenute in leggi e regolamenti generali e speciali, aventi comunque attinenza con le materie indicate negli articoli precedenti.
2. Per quanto riguarda i locali destinati alle aziende industriali, commerciali ed agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme del regolamento generale d'igiene del lavoro vigenti.

Art. 108 - Revoca del precedente Regolamento Edilizio e delle altre disposizioni emanate in materia

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intenderanno abrogati:
 - a) il Regolamento Comunale Edilizio precedentemente approvato;
 - b) tutte le altre norme e disposizioni contenute in altri regolamenti ed ordinanze comunali, che risultassero comunque incompatibili con le nuove disposizioni.

Art. 109 - Entrata in vigore del presente Regolamento (soppresso)