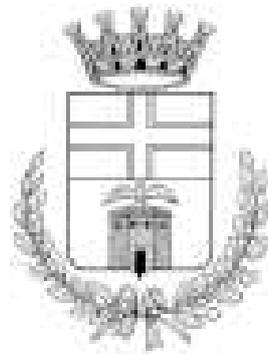


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

CITTA' DI TOLMEZZO



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Delibera di C.C. n. 69 del 15/11/2017
modificato con Delibera di C.C. n. 78 del 19/12/2017

S O M M A R I O

CAPO I - INTRODUZIONE.....	5
ART. 1. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
ART. 2. AGGIORNAMENTO E RINVIO DINAMICO	5
ART. 3. ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI	5
ART. 4. COMMISSIONE EDILIZIA	5
CAPO II - DEFINIZIONI E GLOSSARIO.....	6
ART. 5. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	6
ART. 6. PARAMETRI URBANISTICI.....	6
ART. 7. PARAMETRI EDILIZI.....	6
ART. 8. GLOSSARIO DEI TERMINI PIU' SIGNIFICATIVI	14
CAPO III - NORME DI PROCEDURA	19
CAPITOLO 1 - NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DI CERTIFICAZIONI E PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI.....	19
ART. 9. MODELLISTICA	19
ART. 10. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	19
ART. 11. VALUTAZIONE PREVENTIVA.....	19
ART. 12. INTERVENTI URGENTI E INDIFFERIBILI.....	19
ART. 13. ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA	19
ART. 14. PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC).....	19
ART. 15. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA).....	19
ART. 16. AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA IN PRECARIO	19
ART. 17. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ	20
ART. 18. DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	20
ART. 19. DECADENZA DELLA VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER MANCATO RITIRO.....	20
CAPITOLO 2 - NORME DI PROCEDURA PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI APPROVATI.....	20
ART. 20. COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI.....	20
ART. 21. DISPOSIZIONI INERENTI AL CANTIERE.....	21
ART. 22. VIGILANZA DURANTE L 'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	22
ART. 23. RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI	22
ART. 24. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	22
ART. 25. PROROGHE DEI TERMINI DI VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	22
ART. 26. VOLTURA DEL TITOLO EDILIZIO	22
CAPO IV - ONERI DI URBANIZZAZIONE	23
ART. 27. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	23
ART. 28. SCOMPUTI E RIDUZIONI.....	23
ART. 29. MODALITÀ DI VERSAMENTO	23
ART. 30. RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	24
CAPO V – REQUISITI DELLE OPERE E DECORO URBANO	25

CAPITOLO 1 - SPAZI APERTI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	25
ART. 31. CRITERI GENERALI PER GLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	25
ART. 32. INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, TENDE.....	25
ART. 33. OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.....	25
ART. 34. PERCORSI CICLABILI.....	25
ART. 35. PARCHEGGI.....	25
ART. 36. SCHERMATURA E MITIGAZIONE DELLE OPERE	26
CAPITOLO 2 - SPAZI APERTI PRIVATI	26
ART. 37. PASSI CARRAI.....	26
ART. 38. RECINZIONI, MURI DI CINTA.....	26
ART. 39. MURI DI CONTENIMENTO O DI SOSTEGNO	29
ART. 40. ACCATASTAMENTI DI LEGNA	31
ART. 41. TABELLE STRADALI E NUMERAZIONE CIVICA	32
ART. 42. SERBATOI GPL, CENTRALINE TERMICHE E APPARECCHI DI CLIMATIZZAZIONE, RICARICHE ELETTRICHE DEI VEICOLI.....	33
ART. 43. SISTEMAZIONE FORMAZIONE E MANTENIMENTO DEL VERDE E DEI CORRIDOI ECOLOGICI.....	33
ART. 44. PLUVIALI.....	34
ART. 45. ANTENNE RADIOTELEVISIVE.....	34
ART. 46. BANDA LARGA	35
CAPITOLO 3 - REQUISITI DI CONFORT AMBIENTALE.....	35
ART. 47. REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI – CONTENIMENTO DELL’INQUINAMENTO ACUSTICO	35
ART. 48. CONTENIMENTO DELL’INQUINAMENTO LUMINOSO	35
ART. 49. MISURE PER LA PREVENZIONE DELL’INQUINAMENTO DA GAS RADON.....	35
ART. 50. REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	36
CAPITOLO 4 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL’AMBIENTE URBANO	36
ART. 51. SPORGENZE ED AGGETTI.....	36
ART. 52. ALLINEAMENTI.....	36
ART. 53. DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI	36
ART. 54. PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI	37
ART. 55. DEHORS.....	37
CAPO VI – SANZIONI AMMINISTRATIVE	41
ART. 56. TABELLA SANZIONI.....	41
CAPO VII – PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	42
ART. 57. GENERALITÀ.....	42
ART. 58. MODALITÀ DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI.....	42
ART. 59. DISPOSIZIONI IN CASO DI NON ADERENZA TOTALE DEI PROPRIETARI	42
ART. 60. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	43
ART. 61. CONTENUTI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA	44
CAPO VIII – COMMISSIONE EDILIZIA.....	45
ART. 62. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	45
ART. 63. DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	45

ART. 64.	DECADENZA DALLA CARICA DI MEMBRO ELETTIVO	45
ART. 65.	SEDUTE.....	45
ART. 66.	IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	46
ART. 67.	PARERE DELLA COMMISSIONE - VALIDITÀ.....	46
ART. 68.	INCOMPATIBILITÀ	46
ART. 69.	COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	46

CAPO I - INTRODUZIONE**Art. 1. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) è redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/2009 "Codice Regionale dell'Edilizia" e disciplina, anche in conformità alle altre leggi in materia edilizia e igienico-sanitaria, le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie nel territorio comunale definendo in particolare:
 - a) I parametri urbanistici ed edilizi e i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, al fine dell'organico inserimento delle stesse nel contesto territoriale locale;
 - b) Le norme di procedura delle istanze per il rilascio dei titoli edilizi e per l'attuazione dei progetti approvati;
 - c) Gli oneri di urbanizzazione;
 - d) I requisiti tecnici delle opere edilizie ed il loro inserimento nel tessuto urbano;
 - e) Le modalità della corresponsione del Contributo di Costruzione;
 - f) Il procedimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
 - g) Le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 "Disposizioni in materia di edilizia sostenibile", e successive modifiche;
 - h) Le sanzioni amministrative;
 - i) I riferimenti e le indicazioni alla formazione degli strumenti urbanistici di iniziativa privata;
 - j) La commissione edilizia.

Art. 2. AGGIORNAMENTO E RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente Regolamento possono essere aggiornate e modificate, secondo le procedure di legge, ogni qualvolta emergano specifiche necessità.
2. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuti nel presente Regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi e loro eventuali modificazioni ed integrazioni.
3. Ove le norme statali e regionali determinino la sopravvenuta incompatibilità con le norme regolamentari e richiedano ulteriori norme di dettaglio, da approvarsi con l'ordinaria procedura, nelle more di tale approvazione in presente Regolamento non sarà applicabile nella parte relativa alle norme divenute incompatibili.

Art. 3. ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della Delibera di approvazione del Consiglio Comunale.
2. A decorrere dalla data di approvazione del presente Regolamento sono abrogati il Regolamento edilizio precedente e tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 4. COMMISSIONE EDILIZIA

1. L'Amministrazione ha la facoltà di istituire la Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 7, comma 2, lettera a) della L.R. 19/2009 e s.m.i..
2. Nel caso in cui venga istituita la Commissione Edilizia di cui al comma 1, si applicherà il Capo VIII del presente regolamento.

CAPO II - DEFINIZIONI E GLOSSARIO**Art. 5. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

1. Le definizioni dei parametri edilizi di cui ai successivi punti 7.2, 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.14, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11 entreranno in vigore a seguito dell'approvazione di specifica variante al vigente P.R.G.C. che modificherà l'art. 2 delle N.T.A. "Definizioni" e prevederà il rinvio al Regolamento Edilizio.

Art. 6. PARAMETRI URBANISTICI**6.1. Superficie Territoriale (ST)**

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal P.R.G.C. alla rete principale della viabilità. Vanno escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

6.2. Superficie Fondiaria (SF)

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde di pertinenza delle abitazioni ed i parcheggi stanziali.

6.3. Indice di fabbricabilità Territoriale (IT)

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (ST).

6.4. Indice di fabbricabilità Fondiaria (IF)

Esprime il volume utile massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

6.5. Densità Territoriale (DT)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie espressa in Ha.

6.6. Densità Fondiaria (DF)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

6.7. Rapporto di Copertura (RC)

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF).

6.8. Ambito minimo di Piano Attuativo Comunale (P.A.C.)

All'interno del P.R.G.C. sono individuati con apposito segno grafico gli ambiti unitari di P.A.C., ai quali dovrà essere riferito lo strumento urbanistico attuativo.

Art. 7. PARAMETRI EDILIZI**7.1. Superficie Coperta (SC)**

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

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- a) Le rampe di scale aperte, anche se dotate di sostegni;
- b) Le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite di ml. 1,60 poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, linde, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;
- c) Le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti dall'art. 37 della L.R. 19/2009 e s.m.i.;

d) Armadi per i contenitori di contatori.

7.2. Superficie Utile (SU)

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

Non concorrono alla formazione della superficie utile:

a) Gli interventi riferiti al contenimento del consumo energetico nei limiti dell'art. 37 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

7.3. Superficie Accessoria (SA)

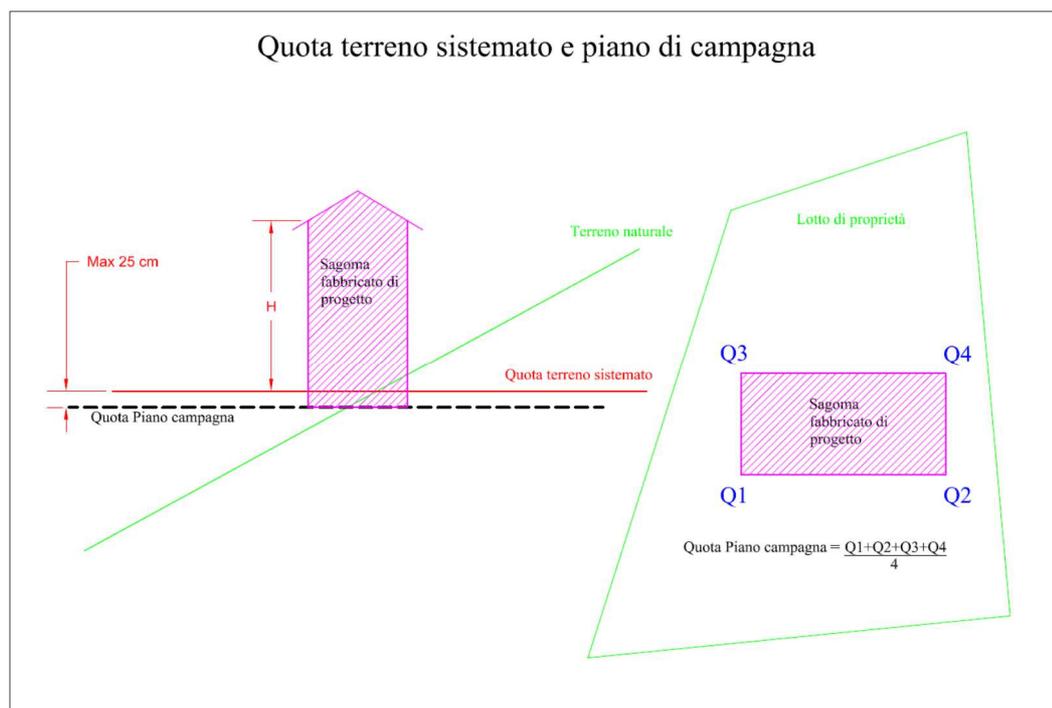
La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, [la](#). La superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29 della LR 19/2009.

7.4. Quota del terreno sistemato e del piano di campagna.

La quota del terreno sistemato è quella risultante dal progetto di una nuova costruzione al fine della determinazione dell'altezza (H) del fabbricato. Tale quota non può essere superiore a 25 cm rispetto alla quota del piano di campagna.

E' ammessa la deroga ai 25 cm di cui al punto precedente solamente in presenza di depressioni del terreno a valle del sedime stradale. In tal caso, e in assenza di vincoli ostativi, la quota del terreno sistemato di progetto potrà essere posizionata ad altezza maggiore, sino a raggiungere la quota massima del piano stradale. Il terrapieno del terreno così sistemato e gli eventuali muri di contenimento sono tenuti a rispettare la distanza minima dai confini della proprietà ai sensi dell'Art. 39.3.lettera a) del presente Regolamento.

Per quota del piano di campagna si intende la quota media del terreno, calcolata sui punti di spicco (Q) del nuovo edificio, nello stato di fatto anteriore all'intervento e va riferita ad un caposaldo fisso permanente da individuarsi sulla strada più prossima.



7.5. Altezza dell'edificio (H)

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

Per il calcolo dell'altezza (H) si applica quanto previsto dal Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres. "Regolamento di Attuazione della L.R. 19/2009" e s.m.i..

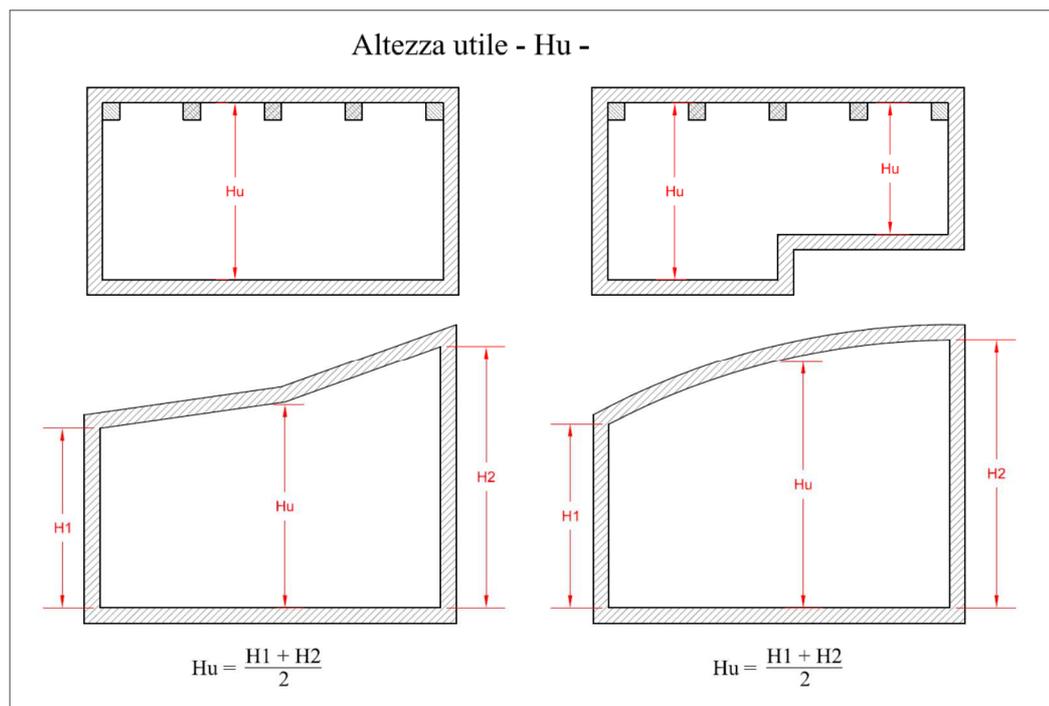
I manufatti costituenti volumi tecnici, extracorsa degli ascensori, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, antenne, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

7.6. Altezza Utile (HU)

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

Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- Travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- Locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

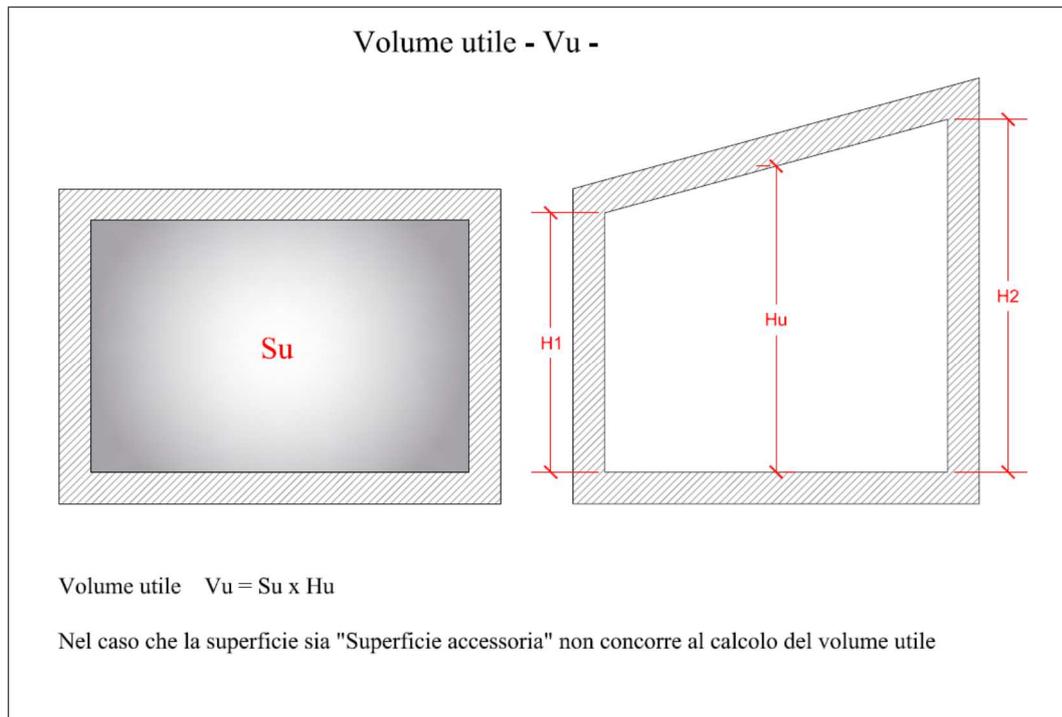


7.7. Volume Utile (VU)

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

Non concorrono alla formazione del volume utile:

- I volumi completamente interrati e i volumi seminterrati per la parte sottostante la quota media del terreno sistemato;
- Gli interventi riferiti al contenimento del consumo energetico nei limiti dell'art. 37 della L.R. 19/2009 e s.m.i.;



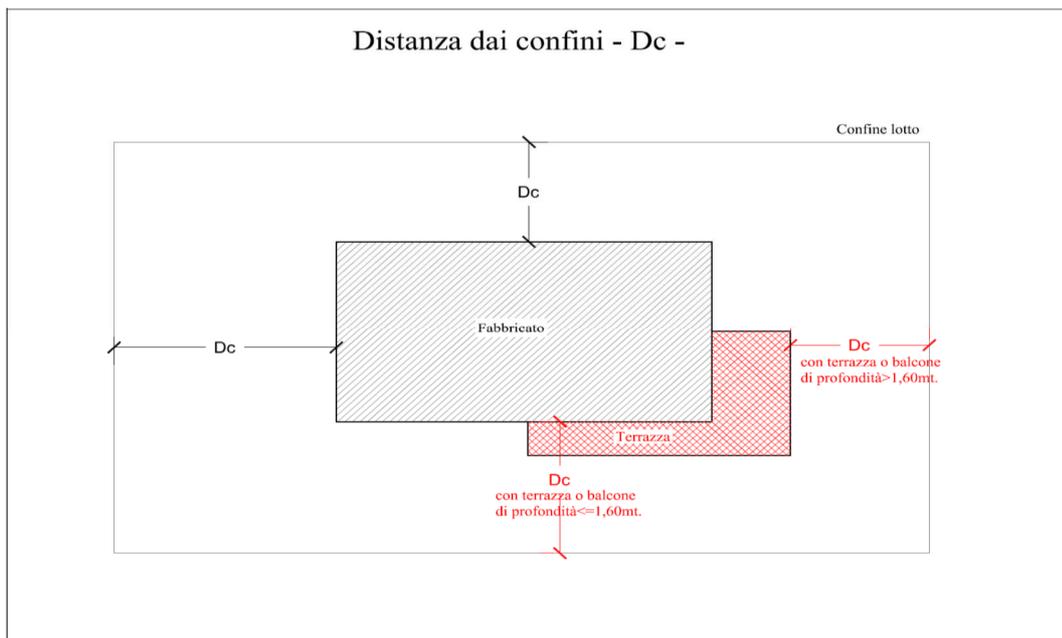
7.8. Volume Tecnico (VT)

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

7.9. Distanza dai Confini (DC)

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

I balconi e le terrazze concorrono al calcolo della distanza dai confini nei soli casi in cui questi abbiano dimensioni in profondità maggiori a mt 1,60. La distanza dai confini, in tali casi, si misura dal punto più esterno della soletta.

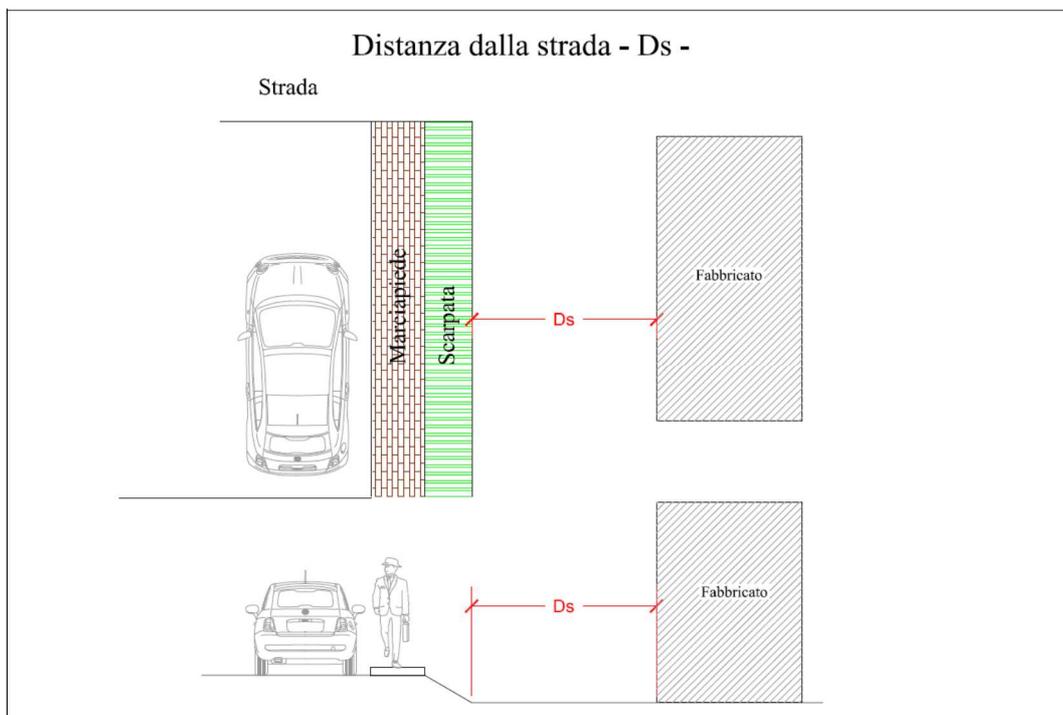
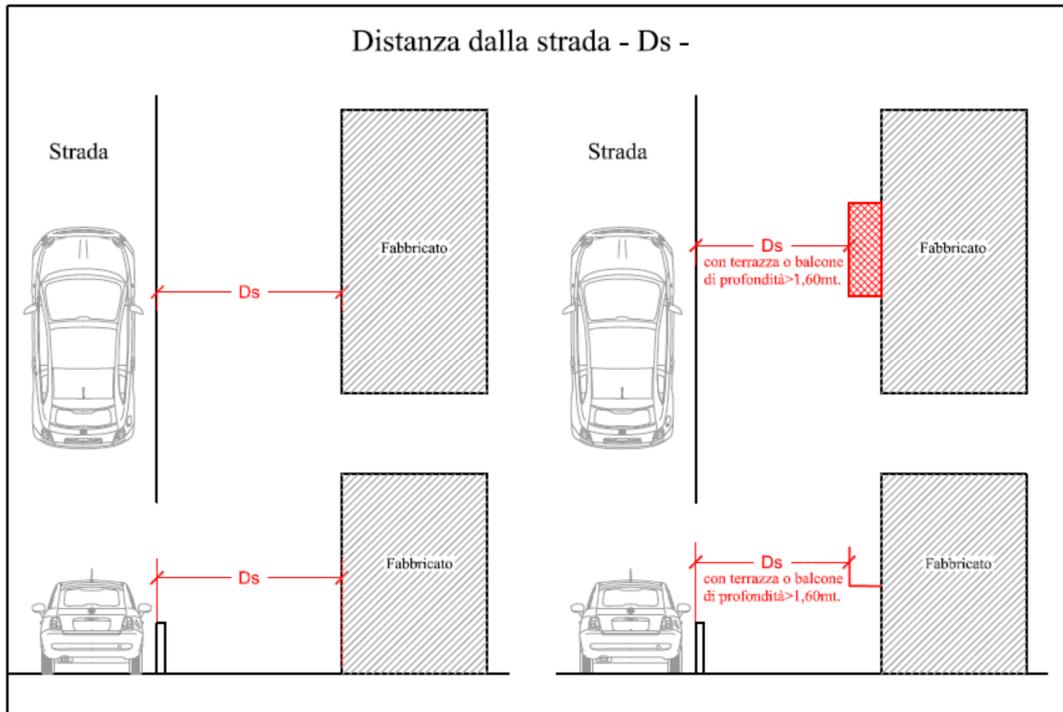


7.10. Distanza dalle Strade (DS)

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) dalle strade del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta, ovvero dal limite di previsione per le infrastrutture viarie ad uso pubblico indicate dal P.R.G.C. o dai Piano Attuativi.

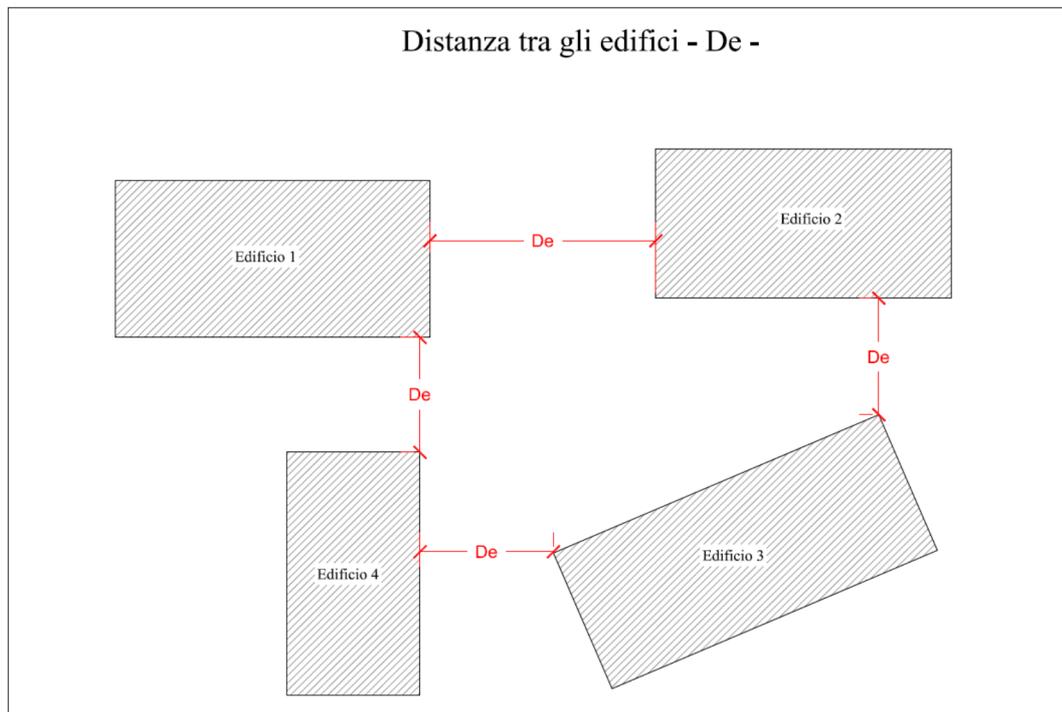
A tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fosso e di fasce di espropriazioni risultanti da progetti approvati.

I balconi e le terrazze concorrono al calcolo della distanza dalle strade nei soli casi in cui questi abbiano dimensioni in profondità maggiori a 1,60 mt. La distanza dai confini, in tali casi, si misura dal punto più esterno della soletta.



7.11. Distanza tra Edifici (DE)

E' la distanza minima, misurata linearmente in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte degli edifici.



7.12. Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DPF)

La distanza fra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante è la distanza minima, espressa in metri e misurata linearmente per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale e ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa e il punto più vicino della parete di un edificio antistante.

7.13. Modalità di applicazione della distanza del Codice Civile e del DM 1444/1968

Ai fini della verifica delle distanze deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai caratteri del suo sviluppo aereo dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione.

Ove ammesso dagli strumenti urbanistici comunali, è possibile la costruzione lungo il confine di proprietà:

- In aderenza, in caso di pareti cieche, senza appoggio al muro della proprietà confinante (articolo 877 del Codice Civile). Ciò significa poter costruire un edificio che, pur combaciando perfettamente con il muro del vicino (quindi senza creare intercapedini), sia staticamente e funzionalmente autonomo;
- Con comunione del muro di confine (articolo 874 del Codice Civile);
- Con semplice innesto nel muro del confinante (articolo 876 del Codice Civile);

Sono soggetti al regime della distanza minima di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, anche in sopraelevazione, con le modalità previste dal DM 1444/68 a seconda della zona omogenea in cui ricade l'intervento.

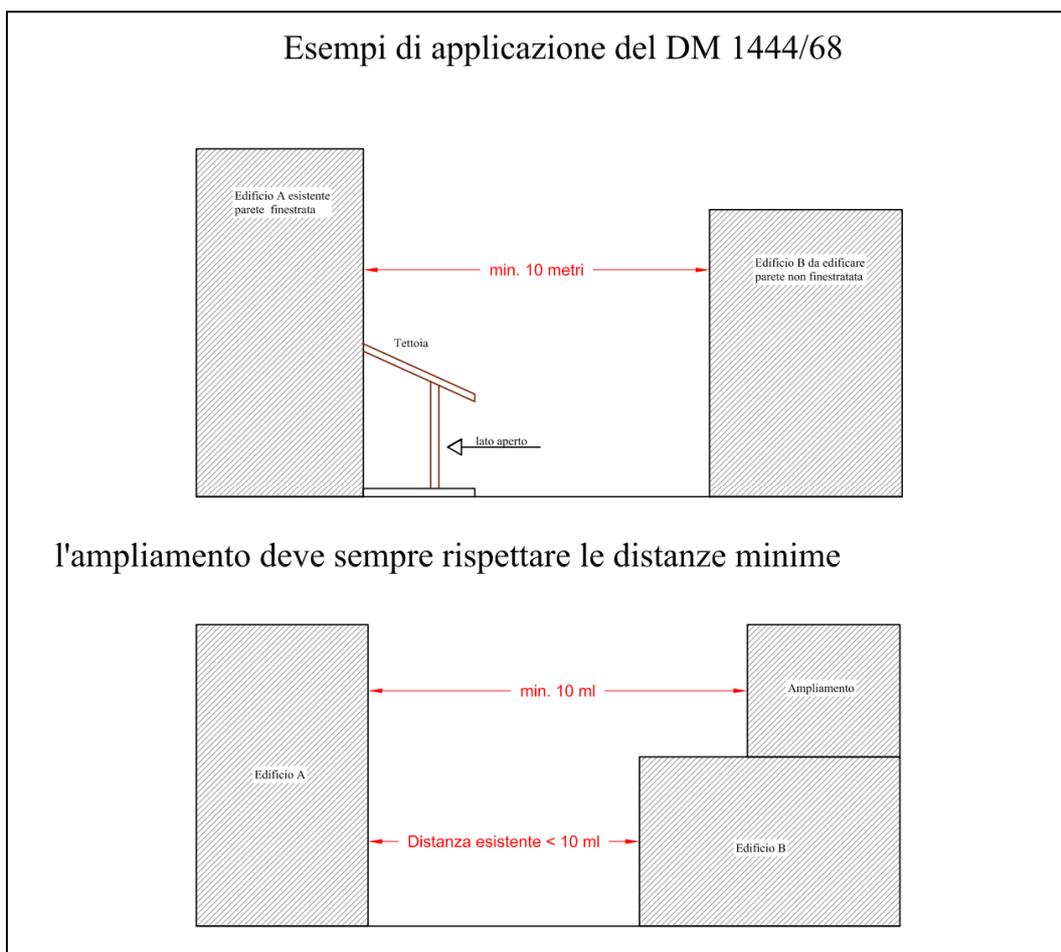
La distanza minima di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è vincolante indipendentemente dalla circostanza che una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata e che tale parete sia quella del nuovo edificio o dell'edificio preesistente, o che si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra.

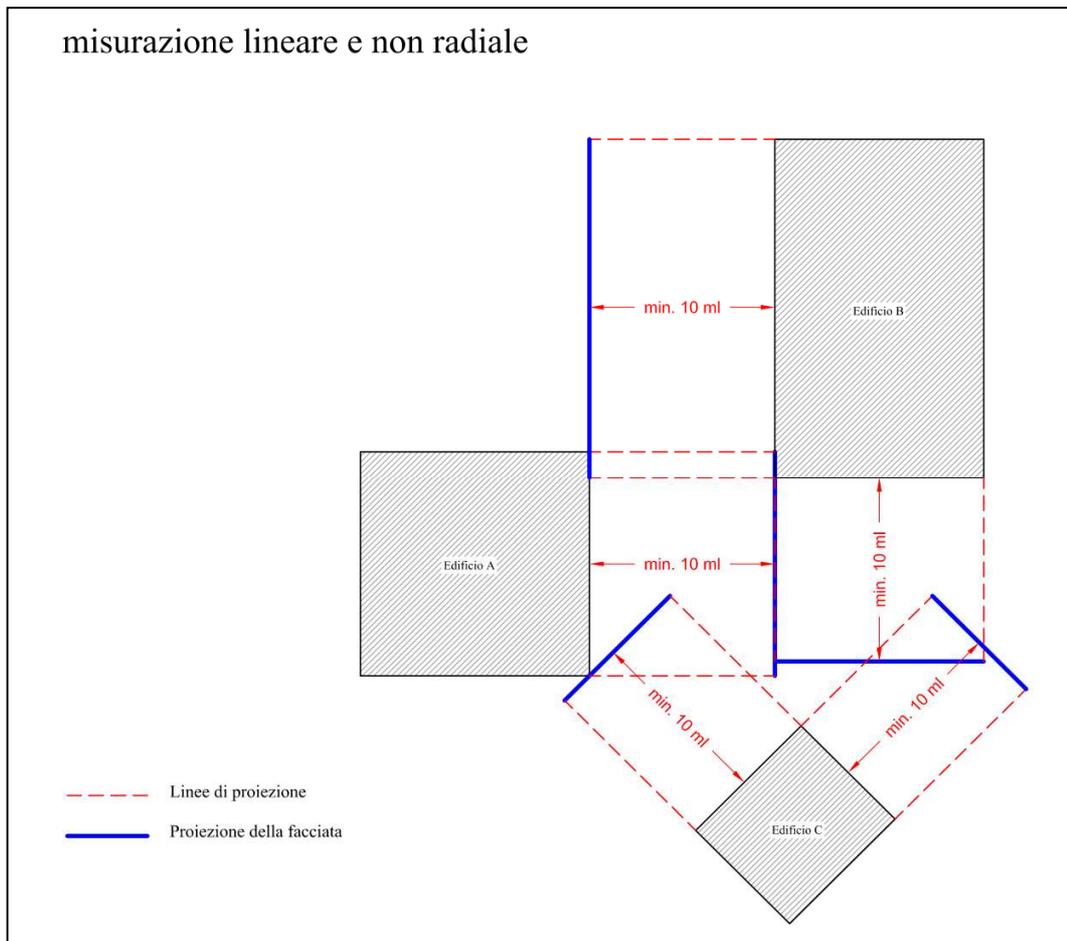
La regola inderogabile del rispetto della distanza dei dieci metri, di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, si riferisce esclusivamente a pareti munite di finestre qualificabili come vedute, come definite dal Codice Civile, e non ricomprende quelle su cui si aprono finestre cosiddette lucifere.

Nel caso di costruzioni non parallele alla linea di confine o alle costruzioni antistanti o al ciglio stradale o al confine di zona, va considerata la distanza dal punto più vicino a dette entità.

La norma sulla distanza di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti previste dal DM 1444/68 non trova applicazione nei seguenti casi:

- Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele con mantenimento dei volumi, della sagoma, del sedime e delle distanze originarie;
- Deroghe previste dall'art. 3, comma 2 bis della LR 19/2009 e s.m.i. per le zone "B0" equiparate alle zone "A";
- Interventi elencati a titolo esemplificativo all'art. 3, comma 2 ter della LR 19/2009 e s.m.i.;
- Interventi previsti dall'art. 3, comma 2 quater della LR 19/2009 e s.m.i.;
- Fra le fronti prospicienti dello stesso edificio qualora queste si fronteggino continuamente.





7.14. Superfici per Parcheggi (SP)

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

Si definiscono:

- a) **Parcheggi stanziali**, quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della legge n. 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge n. 122 del 1989 ("Tonioli").

Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione con aumento delle unità immobiliari deve essere prevista un'area destinata a parcheggio privato nella misura minima di 1 posto auto per ogni nuovo alloggio previsto.

Fanno eccezione, nei casi di ristrutturazione edilizia, le situazioni insediative prive di spazi di pertinenza adeguati per le quali tale condizione deve essere dimostrata attraverso specifica documentazione (relazione, rilievi e foto).

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purché nell'ambito della stessa zona omogenea e a condizione che vengano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Nei casi di ambiti soggetti a pianificazione attuativa le norme relative ai piani particolareggiati potranno stabilire criteri dimensionali diversi per la dotazione dei parcheggi stanziali.

- b) **Parcheggi di relazione**, quelli destinati a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità.

Su di essi non potranno essere installati dei sistemi di blocco posteggio come archetti o altro.

Essi rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8. GLOSSARIO DEI TERMINI PIU' SIGNIFICATIVI**8.1. Lotto edificabile**

É la minima unità edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

8.2. Pertinenza

É l'opera strumentale e/o accessoria e/o complementare e/o funzionalmente ed oggettivamente a servizio dell'edificio principale e comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile a cui accede.

8.3. Area funzionalmente contigua

L'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

8.4. Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti

Tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.

8.5. Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti

Gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.

8.6. Costruzione

Secondo il Codice Civile si definisce costruzione qualunque opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo. Non si considerano costruzioni una baracca, un chiosco, un box che non sono fissati al suolo, ma vi poggiano senza fondamenta. Non si considerano costruzioni, ai fini delle distanze, i muri di cinta e i muri isolati di altezza inferiore a tre metri (art. 878 del C.C.).

Rientrano nello stesso concetto civilistico di costruzione le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati (c.d. "aggettanti") che, seppure non corrispondano a volumi coperti, sono destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato.

8.7. Edificio

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

Si considera "edificio esistente" l'edificio che, ultimato almeno al grezzo, possa essere individuato nei suoi connotati essenziali in quanto dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura, seppur non necessariamente abitato od abitabile.

8.8. Sagoma dell'Edificio

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

8.9. Elementi costitutivi dell'Edificio

Sono elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

8.10. Parete

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

Si intende:

- a) **Parete cieca:** quando è priva di vedute o prospetti (art. 900 C.C.) ovvero è anche dotata di una o più luci come definite dagli artt. 901 e 902 del Codice Civile.
- b) **Parete finestrata:** quando è dotata di una o più vedute o prospetti come definite dall' art. 900 del Codice Civile.

8.11. Unità Immobiliare

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

8.12. Alloggio o appartamento

Per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parte separati, ma funzionalmente connessi con detta costruzione e destinati ad uso abitazione per famiglia. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Le misure minime degli alloggi sono quelle previste dalla LR 44/1985 "Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi" e s.m.i..

8.13. Vano

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

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

- a) Ambienti con permanenza delle persone (soggiorno, attività lavorative, camere da letto);
- b) Bagni e assimilabili;
- c) Cucine;
- d) Depositi e altri vani edilizi con presenza saltuaria di persone;
- e) Percorsi, accessi e collegamenti.

8.14. Parti comuni (o condominiali)

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio:

- a) Il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti ed i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- b) I locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;
- c) Le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti ed inoltre le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

8.15. Piano di edificio

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

8.16. Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui solaio di copertura si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno naturale circostante

Viene considerato terreno naturale quello allo stato di fatto antecedente all'intervento non considerando i terrapieni artificiali di progetto che alterano la conformazione naturale del terreno.

8.17. Soppalco

Si definiscono soppalchi le strutture mobili e/o amovibili, indipendenti dalle strutture portanti del locale nel quale sono inseriti, con destinazione sia residenziale sia non residenziale.

I soppalchi sono sempre ammessi, nel caso rispettino le norme vigenti.

8.18. Abbaino

Struttura architettonica costituita da una finestra, posta in verticale, aperta sui tetti normali a falde inclinate per dare luce ed aria ai vani sottotetto e da piccole falde che raccordano la finestra con la falda del tetto principale.



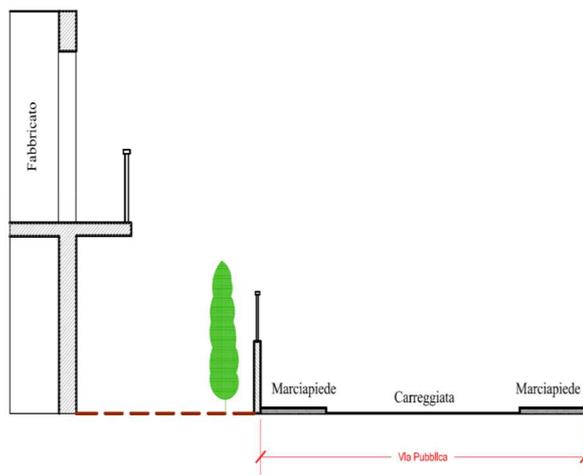
Abbaino con tetto a falde inclinate

8.19. Elementi prospicienti o prospicienti e insistenti la via pubblica

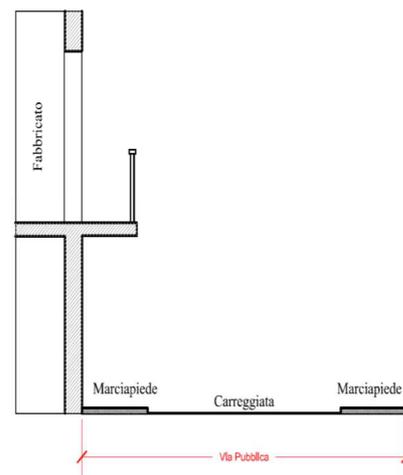
Sono prospicienti o prospettanti gli elementi, come le scale esterne, le finestre, le terrazze, i balconi, ecc, che guardano, si affacciano, hanno la vista verso la via pubblica.

Sono insistenti gli stessi elementi sopra descritti che occupano lo spazio della via pubblica, direttamente sul sedime o indirettamente in proiezione verticale.

Elemento aggettante
Prospiciente/prospettante sulla pubblica via



Elemento aggettante
Insistente sulla pubblica via



8.20. Elementi aggettanti dalle facciate

Per aggetto si intende qualsiasi corpo avanzato o sporgenza orizzontale (terrazza, balcone, pensilina, mensola, torretta, cammino di ronda, ecc.) imperniata su di un fulcro dietro il quale è ancorata e che, seppure non corrispondono a volumi abitativi coperti, sono destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato.

8.21. Lesena

La lesena è un elemento di un ordine architettonico addossato a parete, quindi verticale, che consiste in un fusto, a pianta rettangolare, appena sporgente dalla parete stessa, con i relativi capitello e base.

La definizione dell'elemento si basa sulla sua funzione decorativa e non portante.

8.22. Terrazze, logge, balconi, lastrici solari, poggiolo

- a) Per terrazza si intende una copertura piana, di solito praticabile e dotata di parapetto, con inclinazione non superiore al 5% per lo smaltimento della pioggia, destinata prevalentemente al soggiorno di persone. L'orditura s'identifica generalmente con quella del solaio sottostante; su di essa sono posati strati di isolante, impermeabilizzazioni, pavimentazioni.
- b) Per balcone si intende una superficie costituita da struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio costituente uno spazio accessibile esterno, con ringhiera, parapetto o balaustra. Se il balcone, è costituito da più finestre è detto propriamente balconata, se è assai lungo è detto ballatoio. Il balcone può anche essere sostenuto da pilastri o colonnine o da una scala esterna, di cui costituisce il pianerottolo, per l'accesso all'edificio e può essere coperto.
- c) Per loggia si intende un portico aperto sui lati, eventualmente pilastrato, coperto di solito a volta, all'interno o dinanzi ad un edificio; può costituire un elemento di raccordo entro l'edificio (in questo caso è detta loggiato) o anche un organismo indipendente con funzioni destinate prevalentemente al soggiorno ed incontro di persone; è anche uno spazio utile esterno che si determina ai piani rialzati o superiori per arretramento di uno o più locali o parte di essi rispetto al fronte del fabbricato, chiuso su tre lati e coperto.
- d) Per lastrico solare si intende il tetto piano, praticabile, di un edificio.
- e) Per poggiolo si intende una superficie praticabile con perimetro avente almeno un lato aperto, di dimensioni molto contenute e comunque ricomprese entro il perimetro dell'edificio, non adatto pertanto al soggiorno di persone, ma con semplici funzioni di affaccio e dotato di parapetto.

8.23. Verande e bussole

- a) Per veranda si intende un balcone, un terrazzo o un poggiolo qualora sia chiuso da tende o vetrate.
- b) Per bussola si intende uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio specificatamente atto alla protezione dell'ingresso dagli agenti atmosferici.

8.24. Cortili, cavedi e pozzi di luce

Cortile: spazio a cielo aperto in tutto o in parte circoscritto da edifici; ha principalmente fini di illuminazione e aerazione; quando è di piccole dimensioni ed ha pura funzione di pozzo di luce, è detto chiostrina o cavedio (se vi si aprono solo ambienti di servizio).

In taluni casi può presentare una copertura vetrata.

8.25. Ciglio stradale

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

8.26. Confine stradale

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

8.27. Portici o porticati

Portico: edificio coperto al piano terreno avente pianta generalmente rettangolare addossato ad un'altra struttura architettonica di cui può considerarsi parte integrante: è aperto almeno su un lato ed è sostenuto da colonne o pilastri regolarmente distanziati su cui poggiano travi o arcate: la copertura può perciò essere piana o a volta.

Porticato: assembramento di più portici, che in genere percorre il perimetro esterno o interno di un edificio lungo due o più lati. Viene considerato porticato anche un portico di ragguardevoli dimensioni.

8.28. Pergolato

Manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, non infissa al pavimento né alla parete dell'immobile (cui è solo addossata), non chiusa in alcun lato, compreso quello di copertura, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.

8.29. Scavo e rinterro

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

Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché, quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

8.30. Sbancamento

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

Saranno pertanto considerati scavi di sbancamento anche quelli che si trovino al di sotto del piano di campagna, quando gli scavi rivestano i caratteri sopra accennati.

8.31. Dehors

Per dehors si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici) che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione od annesso ad un laboratorio artigianale di preparazione di prodotti destinati al consumo diretto.

8.32. Gazebo

Il gazebo è una struttura architettonica coperta e aperta verso l'esterno su tutti i lati, di fattura leggera, che si ritrova soprattutto in parchi e giardini ma anche per l'allestimento di eventi temporanei come fiere, sagre, manifestazioni e gare sportive, nonché per aree esterne dedicate alla ristorazione, showroom.

CAPO III - NORME DI PROCEDURA**CAPITOLO 1 - NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DI CERTIFICAZIONI E PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI****Art. 9. Modellistica**

1. Tutte le istanze relative ad interventi edilizi, per essere accolte, dovranno essere depositate utilizzando i modelli preparati dall'Amministrazione e resi disponibili presso il sito web del Comune di Tolmezzo.

Art. 10. Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
2. I soggetti aventi titolo hanno facoltà di richiedere una certificazione urbanistico-edilizia in cui siano indicate, per singola area o edificio di proprietà, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.
3. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta ed è a titolo oneroso secondo tariffa stabilita dal Comune.

Art. 11. Valutazione preventiva

1. I soggetti aventi titolo hanno facoltà di inoltrare richiesta per ottenere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a eventuali vincoli di pertinenza urbanistica, corredata di idonea documentazione sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione.
2. La valutazione preventiva del progetto presentato non è vincolante all'esito favorevole dell'istruttoria a seguito dell'esame della documentazione completa necessaria per il rilascio di successivi titoli edilizi.

Art. 12. Interventi urgenti e indifferibili

1. In caso di opere o lavori urgenti, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per l'incolumità, o nei casi di danni per calamità naturali, il titolo autorizzativo, se necessario, è provvisoriamente sostituito, in attesa del rilascio, dalla ordinanza sindacale contingibile e urgente, ovvero dalla immediata comunicazione dei lavori al Sindaco, fatta sotto la responsabilità personale del proprietario e/o conduttore, che dichiara la sussistenza del pericolo asseverata da tecnico competente.
2. Un intervento è considerato urgente:
 - a. Per tutelare la pubblica incolumità;
 - b. Per evitare danni agli edifici o immobili vicini;
 - c. Per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
3. Sono escluse le opere eccedenti strettamente richieste dall'emergenza, le quali si potranno eseguire solo avendo preventivamente conseguito idoneo titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente.

Art. 13. Attività di edilizia libera

1. Si rimanda alle disposizioni della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14. Permesso di costruire (PdC)

1. Si rimanda alle disposizioni della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 15. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Si rimanda alle disposizioni della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 16. Autorizzazione temporanea in precario

1. Il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata può autorizzare a titolo precario interventi edilizi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge.
2. L'autorizzazione temporanea indica espressamente il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, fino a tre anni complessivi dalla data del rilascio. Il termine di validità

delle autorizzazioni a titolo precario relative a opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni o servizi corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche a ciò destinate.

3. L'autorizzazione a titolo precario può essere motivatamente revocata, senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per motivi di pubblico interesse.
4. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del responsabile del competente ufficio Edilizia Privata a spese dei responsabili dell'abuso.
5. Il Comune ha la facoltà di chiedere una fideiussione da presentare prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, quantificata in base all'intervento oggetto di autorizzazione temporanea, a garanzia della copertura delle spese di un eventuale intervento d'ufficio a seguito di inottemperanza alla sopraccitata ordinanza di demolizione o di ripristino dei luoghi.
6. La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi non trovano applicazione nel caso in cui il Consiglio comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con gli strumenti di pianificazione regionale o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.

Art. 17. Segnalazione Certificata di Agibilità

1. Si rimanda alle disposizioni della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 18. Dichiarazione di inagibilità

1. Ai soli fini edilizi-urbanistici ed igienico-sanitari il Sindaco o suo delegato dichiara l'inagibilità di un edificio o parte di esso, a seguito di sopralluogo e se necessario previo parere dell'Azienda Sanitaria nei seguenti casi:
 - a. Vi sia accertato pericolo di crollo o grave degrado strutturale, certificato da tecnico abilitato anche su segnalazione del Comando dei Vigili del Fuoco di Udine;
 - b. In presenza di obiettive situazioni di pericolo determinate da gas, materiali pericolosi, tossici in generale, rifiuti;
 - c. Vi sia mancanza temporanea di adeguate condizioni igienico-sanitarie.
2. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e s.m.i.

Art. 19. Decadenza della validità del permesso di costruire per mancato ritiro.

1. Il permesso di costruire che non viene ritirato dal richiedente entro un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio decade di diritto ai sensi del comma 3 della L.R. 19/2009 e s.m.i..
2. Le concessioni edilizie rilasciate ai sensi delle leggi previgenti all'entrata in vigore della L.R. 19/2009 e non ritirati entro la data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono da considerarsi decadute di diritto e per l'esecuzione delle opere dovrà essere presentata nuova istanza ai sensi della L.R. 19/2009.

CAPITOLO 2 - NORME DI PROCEDURA PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI APPROVATI

Art. 20. Comunicazione inizio lavori

1. I soggetti titolari di atto autorizzativo sono tenuti a comunicare la data di inizio dei lavori a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, tramite P.E.C. o consegna a mano, con specifica indicazione della denominazione e sede della ditta esecutrice, nonché dei nominativi e relative qualifiche dei tecnici responsabili della direzione dei lavori, dell'esecuzione e della sorveglianza, come previsto dalla normativa vigente.
2. Devono essere prontamente comunicate tutte le variazioni dei nominativi in caso di sostituzione/dimissioni del Direttore dei lavori e delle Ditte esecutrici; in caso contrario si procederà alla sospensione dei lavori.
3. La comunicazione di inizio dei lavori è valida anche se contestualizzata alle sole opere di approntamento del cantiere e di scavo. Successivamente si dovrà comunicare anche l'effettivo inizio dei lavori strutturali a seguito del deposito dei calcoli delle strutture presso il competente ufficio Servizi Tecnici della Regione.
4. La mancata comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista per legge o dal presente Regolamento (vedi Parte VI del presente Regolamento - Sanzioni Amministrative).

Art. 21. Disposizioni inerenti al cantiere

1. Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo, della denuncia o della SCIA con i relativi elaborati di progetto, comprensivi di quelli strutturali. Tale documentazione dovrà essere esibita a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.
2. Nel cantiere devono essere osservate le disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza e tutte le misure precauzionali a tutela del decoro e della pubblica incolumità.
3. Nel caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai temporanei in funzione del cantiere, si dovrà prevedere la collocazione di idonea segnaletica di pericolo ed eventualmente, quella di divieto e dovranno essere richiesti i necessari specifici provvedimenti autorizzativi.

CARTELLO

4. Nel cantiere deve essere collocato un cartello visibile dagli spazi pubblici ed indelebile con le sole indicazioni dell'opera, degli estremi dell'atto, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e quant'altro previsto per legge. Lo stesso deve essere rimosso entro 30 giorni dalla fine dei lavori.
5. Ulteriori cartelli indicanti l'impresa esecutrice, gli uffici di vendita o altro sono soggetti alle norme relative alla pubblicità ed alle pubbliche affissioni, per la cui collocazione dovranno essere richiesti i necessari specifici provvedimenti autorizzativi.
6. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, la mancata apposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista per legge o dal presente Regolamento (vedi Parte VI - Sanzioni Amministrative).

RECINZIONI PROVVISORIE

7. Il titolare del titolo edilizio, prima di dar corso a interventi su aree che si affacciano su spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.
8. Antecedentemente all'installazione della recinzione dovranno essere acquisiti i nullaosta degli enti o Società esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito anche pedonale ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua.
9. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazioni di ingombro a luce rossa, che devono rimanere accesi dal tramonto al levare del sole.
10. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso e devono risultare non trasparenti.
11. All'interno del centro storico, per interventi che riguardino interi edifici, contestualmente al progetto redatto per l'ottenimento del titolo edilizio o di manutenzione delle facciate, deve essere presentato uno stralcio della recinzione tipo di cantiere che si intende realizzare, con indicazione di materiali, colori e dimensioni, allo scopo di assicurare una immagine decorosa nell'ambiente per tutto il periodo dei lavori.
12. Va assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
13. Il titolare del titolo edilizio, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale autorizzazione: nel caso in cui la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito nel titolo edilizio si ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della predetta autorizzazione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
14. Le recinzioni provvisorie dovranno essere completamente rimosse entro 30 giorni dalla fine dei lavori di cantiere. In caso di ulteriore permanenza della recinzione provvisoria in assenza di titolo edilizio verrà applicata la procedura di abuso edilizio ai sensi della normativa vigente e le sanzioni amministrative previste dal presente regolamento (vedi Parte VI - Sanzioni Amministrative).

Art. 22. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Nel corso dei lavori il Sindaco o suo delegato, titolari del potere di vigilanza, possono in qualunque momento effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia.
2. L'accertamento della non conformità comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste per legge.

Art. 23. Rinvenimenti archeologici

1. In caso di rinvenimenti di interesse archeologico, storico o artistico nel corso dell'esecuzione dei lavori, è necessario sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) e dare immediata comunicazione alla competente Soprintendenza che provvederà a richiedere l'intervento delle autorità interessate.

Art. 24. Comunicazione di fine lavori

1. Dell'ultimazione dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco. Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegata la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato e alle sue eventuali varianti, contestualmente, se necessario, agli altri adempimenti previsti dalle leggi di settore.
2. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo edilizio, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere non realizzate è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo in relazione alla tipologia delle opere stesse ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i..
3. Al momento della dichiarazione di fine lavori, il concessionario dovrà aver provveduto allo smantellamento del cantiere ed alla messa in pristino dei luoghi interessati dal cantiere stesso; in particolare dovrà essere rimosso ogni residuo di lavorazione presente nell'area. Qualora l'interessato non adempia a tale obbligo, il Sindaco potrà disporre una ordinanza di rimessa in pristino.
4. Nel caso in cui alla scadenza di validità dell'atto autorizzativo le opere non fossero ultimate e non fosse stata presentata istanza di rinnovo, il Sindaco, quando l'abbandono del cantiere determina disagi e/o contrasti con il pubblico decoro, emetterà ordinanza di messa in pristino fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Trascorso tale termine l'Amministrazione Comunale può provvedere direttamente addebitando i costi all'interessato.
5. La mancata comunicazione di fine lavori entro i termini di legge comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista per legge o dal presente Regolamento. (Vedi Parte VI del presente Regolamento - Sanzioni Amministrative).

Art. 25. Proroghe dei termini di validità del permesso di costruire

1. Il termine di tre anni contenuto nel permesso di costruire entro il quale l'opera deve essere completata può essere prorogato, previa presentazione di istanza motivata, anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori il quale, comunque, non può essere superiore a 36 mesi complessivi.
2. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine massimo dei 36 mesi di proroga è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività o che costituiscano attività edilizia libera.

Art. 26. Voltura del titolo edilizio

1. I titoli edilizi relativi ad interventi non ancora ultimati, possono essere trasferiti a terzi che hanno nel frattempo acquisito la proprietà o che possono far valere sull'immobile oggetto di intervento, altro diritto reale di godimento.
2. A seguito di istanza fatta dal nuovo proprietario o avente titolo, l'ufficio comunale competente rilascia la voltura del titolo edilizio avendo preventivamente verificato la seguente documentazione obbligatoria da allegare all'istanza:
 - a) Atto notarile di trasferimento del titolo o di altro diritto reale dell'immobile;
 - b) Polizza fidejussoria a garanzia per il versamento degli oneri e del contributo di costruzione non ancora versati e per obblighi assunti in precedenza per la corretta esecuzione delle opere e degli interventi edilizi.
3. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario titolo edilizio.

CAPO IV - ONERI DI URBANIZZAZIONE**Art. 27. Contributo di costruzione**

1. La corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LR 19/2009 e s.m.i., commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, è dovuta per i titoli abilitativi riguardanti i seguenti interventi, fatti salvi i casi di esonero e riduzioni previsti dagli art. 30,31 e 32 della L.R. 19/2009 e s.m.i.:
 - a) Interventi di modifica della destinazione d'uso (art. 15 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - b) Interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire (art. 19 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - c) Interventi soggetti a Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) (art. 17 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - d) Interventi realizzabili con Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) in alternativa al rilascio di permesso di costruire (art. 18 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - e) Interventi realizzabili in edilizia libera asseverata (art. 16 bis LR 19/2009 e s.m.i.);
 - f) Interventi in deroga agli strumenti urbanistici comunali (art. 35 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - g) Interventi di recupero del patrimonio esistente (art. 39 LR 19/2009 e s.m.i.);
 - h) Interventi straordinari per la riqualificazione del patrimonio esistente di cui al Capo VII della LR 19/2009 "Piano Casa".

Art. 28. Scomputi e riduzioni

1. Le riduzioni e gli esoneri del contributo di costruzione sono quelli previsti dalla L.R. 19/2009 e s.m.i.
2. Allo scopo di incentivare una elevata qualità energetica degli edifici residenziali, l'Amministrazione Comunale può prevedere una riduzione del contributo di costruzione sulla base delle tabelle parametriche vigenti con apposita Delibera di Consiglio Comunale, nel rispetto della normativa regionale vigente.
3. Nel caso di pianificazione attuativa, lo scomputo totale o parziale del contributo di costruzione verrà stabilito dalla convenzione urbanistica garantita da apposita fidejussione.
4. Nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente il PdC, lo scomputo totale o parziale del contributo di costruzione verrà stabilito tramite atto unilaterale d'obbligo (o altro contratto) garantito da apposita fidejussione.

Art. 29. Modalità di versamento

1. Il contributo di costruzione deve essere versato con le seguenti modalità:
 - a) UNICA SOLUZIONE:

L'attestazione del versamento dovrà essere consegnata all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o alla data di presentazione della SCIA edilizia o della edilizia libera asseverata, quando previsto.
 - b) IN FORMA RATEIZZATA (Solo per il permesso di costruire o la SCIA in alternativa al permesso di costruire):
 - La prima rata, pari al 50% dell'intero importo, dovrà essere corrisposta prima del ritiro del Permesso di Costruire;
 - Parimenti, prima del ritiro del Permesso di Costruire, dovrà essere presentata garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, per l'importo pari alla rimanente somma da versare e delle eventuali sanzioni da ritardato pagamento, contenente specifica clausola con la quale il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione, comprese le eventuali sanzioni da ritardato pagamento, a semplice richiesta del Comune, entro 30 giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente;
 - La seconda rata, pari al rimanente 50% dell'intero importo, dovrà essere corrisposta entro la data di ultimazione dei lavori.
2. Le relative quietanze di versamento dovranno essere depositate presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata con lettera accompagnatoria.
3. La predetta fideiussione sarà totalmente svincolata ad avvenuto pagamento del saldo del contributo di costruzione.

4. Le stesse modalità di versamento si applicano nel caso di pagamento del conguaglio del contributo di costruzione nei casi di cambio di destinazione urbanistica con o senza opere edilizie, come previsto dall'art. 15 della LR 19/2009.

Art. 30. Ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dal presente regolamento edilizio, o dal permesso di costruire, comporta, ai sensi dell'art. 54 della LR 19/2009 e s.m.i.:
 - a) L'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) L'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui al punto precedente, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) L'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui al punto precedente, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi stabiliti dalla legge.
2. Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni di cui sopra si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

CAPO V – REQUISITI DELLE OPERE E DECORO URBANO**CAPITOLO 1 - SPAZI APERTI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO****Art. 31. Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico**

1. Gli spazi aperti pubblici od ad uso pubblico non devono essere ingombri di ostacoli, insicuri o difficili da percorrere; devono essere semplici, flessibili e permettere attività diverse, devono essere integrati tra loro formando una rete il più possibile continua.

Art. 32. Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende

1. Solo per la zona omogenea "A" del Centro Storico le indicazioni per l'installazione di insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende ecc. sono disciplinate all'interno delle disposizioni di ABACO degli elementi architettonici del vigente PRPC del Centro Storico del capoluogo e delle aree di Pracastello, alle quali si rimanda.
2. Sugli edifici sui quali è stato posto un vincolo storico, culturale, architettonico dal Ministero per i beni e le attività culturali, è ammessa, in deroga alle previsioni urbanistiche vigenti, la diversa collocazione di insegne pubblicitarie qualora sia stata rilasciata autorizzazione favorevole, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004, da parte della competente Soprintendenza.
3. Le installazioni di insegne pubblicitarie sono soggette al regime di edilizia libera senza comunicazione ai sensi della vigente LR 19/2009 e s.m.i.; devono comunque ottenere l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal competente ufficio dell'ente proprietario della strada come previsto dal Codice della strada.

Art. 33. Occupazione del suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco su moduli forniti dal Comune ed ottenere l'autorizzazione relativa sulla base del Regolamento Comunale vigente.
2. Nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando gli elaborati di progetto a ciò necessari.
3. I lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza.
5. Il canone di occupazione e le norme generali dell'occupazione del suolo pubblico sono disciplinate dal relativo Regolamento Comunale.

Art. 34. Percorsi ciclabili

1. Le caratteristiche geometriche e plano-altimetriche delle piste ciclabili sono desumibili dalle norme C.N.R. e dalla Legge n. 208/91 la quale distingue innanzitutto tra piste in sede propria - fisicamente separate da quelle per i veicoli a motore ed i pedoni tramite idonei spartitraffico longitudinali rialzati - e piste in sede riservata qualora l'elemento di separazione sia valicabile e costituito da una striscia di demarcazione longitudinale. Nella prima tipologia possono rientrare anche le piste completamente indipendenti dal normale tracciato stradale. Le prime possono essere sia ad unico che a doppio senso di marcia, mentre le seconde possono essere esclusivamente ad unico senso concorde a quello della contigua corsia per i veicoli.
2. La larghezza standard di una corsia ciclabile è di ml 1,50 per unico senso di marcia (per tenere conto sia degli ingombri di ciclista e bicicletta sia dello spazio per l'equilibrio e di un accettabile franco libero) riducibile a ml 1,25 nel caso di due corsie contigue. Eccezionalmente e per tratti molto limitati la larghezza può essere ridotta a ml 1,00 per le piste in sede propria o per quelle in sede riservata ubicate su strade pedonali o su marciapiedi.
3. La larghezza dello spartitraffico invalicabile tra una pista in sede propria ed una strada a scorrimento non deve essere inferiore a cm 70 per consentire anche l'apposizione degli opportuni cartelli stradali. Per le piste su corsia riservata la segnaletica orizzontale di margine, eventualmente maggiorata, assume il significato di spartitraffico invalicabile.

Art. 35. Parcheggi

1. Le nuove aree a parcheggio di relazione su strada (costituite solo da stalli) dovranno prevedere 1 alberatura ogni quattro stalli. La piantumazione delle alberature dovrà essere attuata con essenze aventi radici a fittone, prive quindi di apparati radicali superficiali che possano danneggiare nel futuro le infrastrutture stradali.

2. Le nuove aree a parcheggio di relazione con viabilità interna di distribuzione agli stalli dovranno essere alberate e progettate come segue:
 - a) Almeno il 10% della superficie del parcheggio deve essere costituita di superfici verdi permeabili;
 - b) Le alberature devono essere pari ad almeno un albero ogni 4 stalli;
 - c) Lo spazio destinato all'impianto delle alberature deve avere una larghezza minima di ml 1,00 al netto dei cordoli;
 - d) Il perimetro dell'area deve essere delimitato da una fascia verde di siepe o arbusti.

Art. 36. Schermatura e mitigazione delle opere

1. Posti auto all'aperto

In corrispondenza di parcheggi all'aperto a servizio di unità immobiliari esistenti o di progetto, ovvero in aree destinate dal PRGC a parcheggio pubblico, sono ammesse opere di schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili, a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- a) I parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibite ad altra funzione che il parcheggio ed il riparo degli automezzi;
- b) I singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
- c) La profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli;

2. Cabine per impianti tecnologici

Le cabine di trasformazione, di regolazione e di controllo degli impianti tecnologici (elettriche, gas, acquedotto, fognature, oleodotto, ecc....) dovranno essere opportunamente schermate da vegetazione autoctona e realizzate con materiali e colori adatti al contesto urbano.

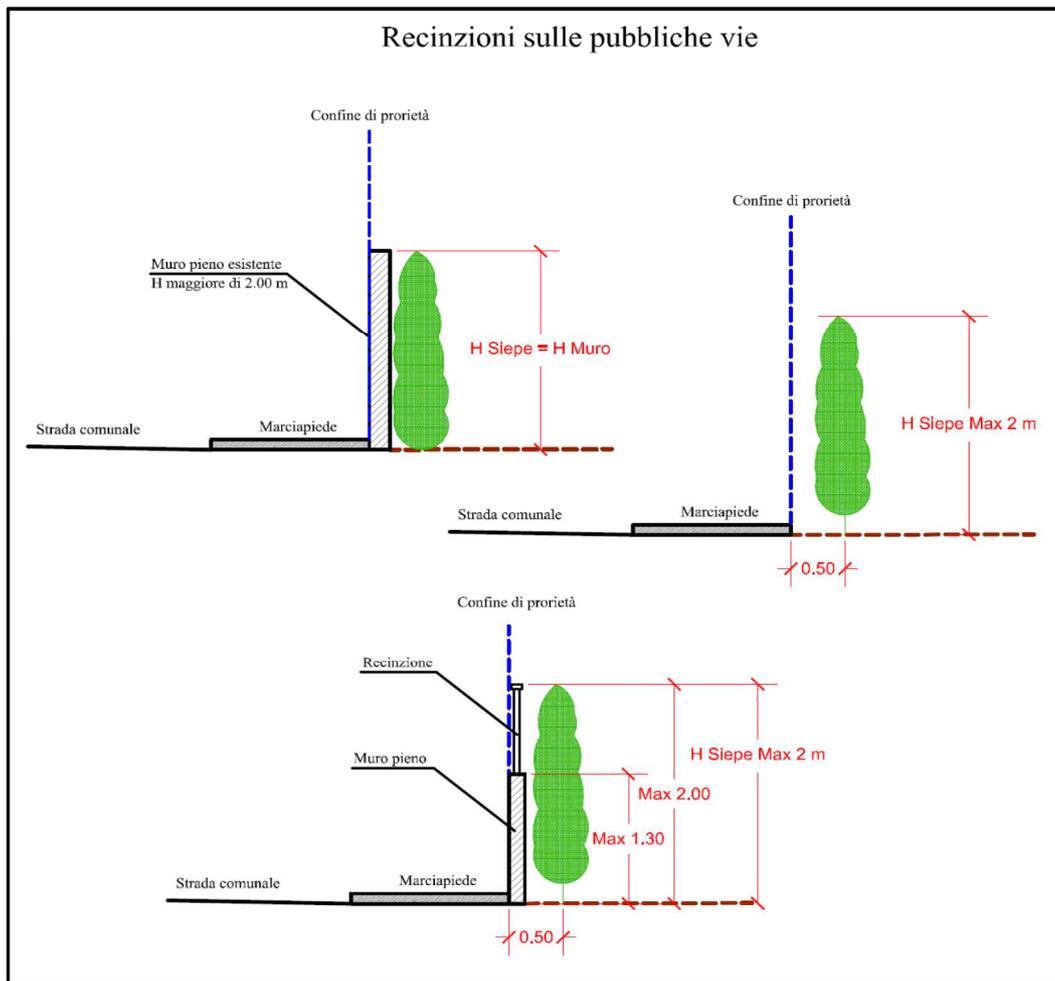
CAPITOLO 2 - SPAZI APERTI PRIVATI

Art. 37. Passi carrai

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 "Regolamento di attuazione del nuovo Codice della Strada" per quanto attiene agli accessi nelle strade urbane (passo carrabile) si richiamano le norme contenute nel vigente Piano Generale del Traffico Urbano P.G.T.U. e dal vigente PRGC.

Art. 38. Recinzioni, muri di cinta

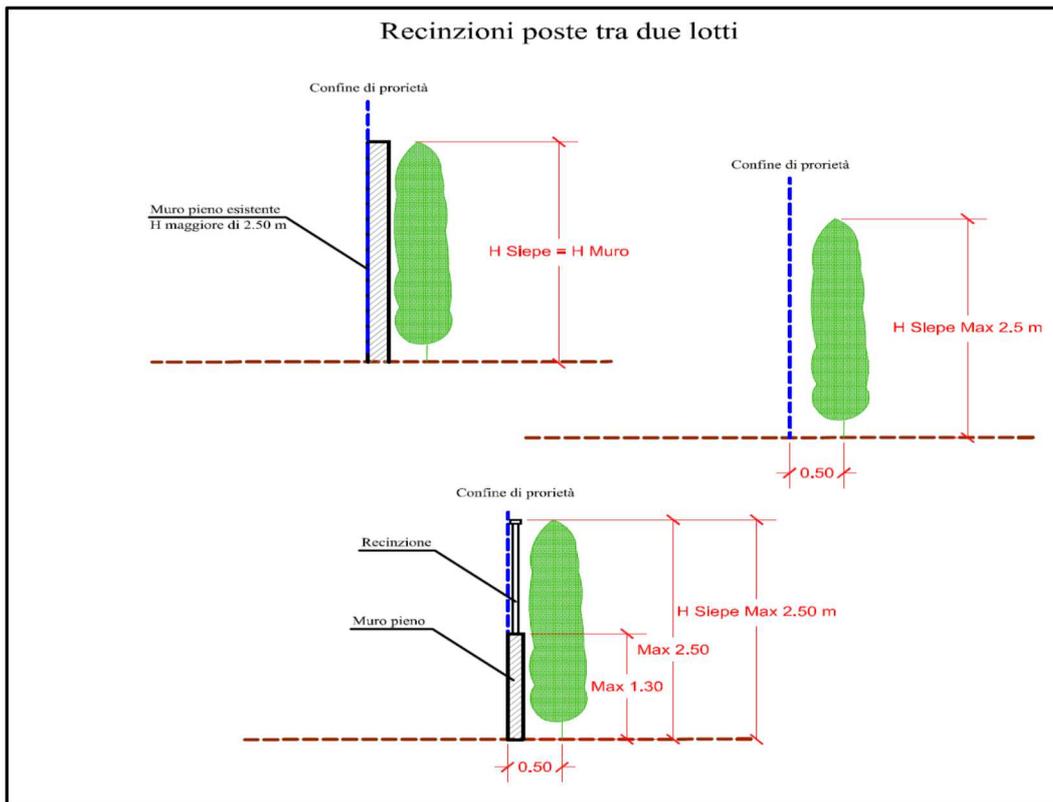
1. Il muro di cinta non modifica o altera sostanzialmente la conformazione del terreno e assume natura pertinenziale in quanto ha esclusivamente la funzione di delimitare, proteggere o eventualmente abbellire la proprietà. Per definizione del Codice Civile, se la sua altezza è inferiore a 3 metri rispetto al punto di elevazione dal terreno, non è considerato costruzione e non si computa ai fini delle distanze legali.
2. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente circostante e, fatte salve le diverse disposizioni contenute nell'Abaco degli elementi architettonici, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) SE PROSPICIENTI LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE:
 - In muratura piena rifinita con intonacatura, rasatura o ghiaietto lavorato, in pietra o rivestiti in pietra naturale, fino all'altezza massima di ml 1,30 dalla quota della strada o del marciapiede se esistente.
A tali murature piene è ammessa la sovrapposizione di ringhiere, inferriate, cancellate metalliche o in legno o similari trasparenti fino all'altezza massima complessiva di ml 2.00 dalla quota della strada o del marciapiede se esistente;
 - Con il posizionamento di siepi vive fino all'altezza massima di ml 2.00 e poste ad almeno ml 0,50 dal confine della strada. Tale altezza massima sarà diminuita nei casi di non rispetto dei "triangoli di visibilità", come previsto dal D.M. 19.04.2006. Se appoggiata ad un muro di confine pieno esistente avente altezza superiore a ml 2.00, la siepe non deve superare l'altezza del muro esistente.



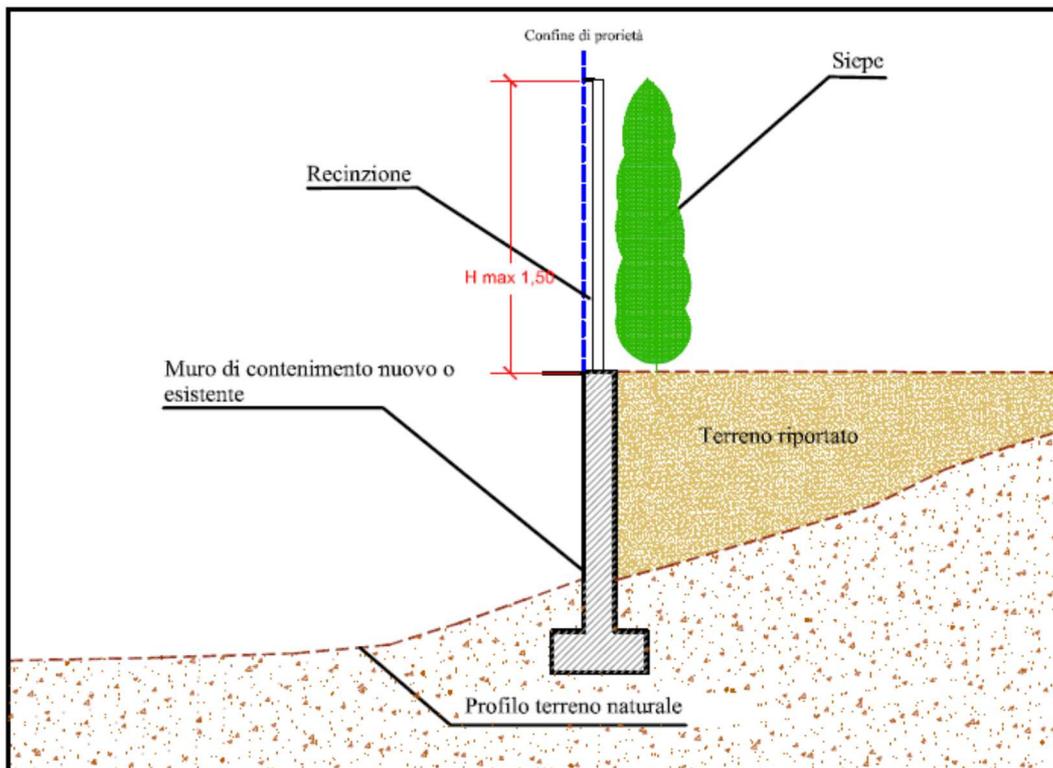
- Le siepi devono essere oggetto di manutenzione ogni qualvolta si renda necessario, al fine del mantenimento dei limiti sia di altezza che di sporgenza verso gli spazi pubblici.
- Sono ammesse pensiline di protezione atmosferica poste in corrispondenza degli accessi pedonali purché il filo più esterno della pensilina non sporga oltre il limite della recinzione. L'altezza della pensilina non può essere superiore a ml 2.20 misurati all'intradosso e a ml 2,60 nel caso di copertura a singola falda.
- Le distanze minime da osservare rispetto ai confini stradali per la realizzazione di recinzioni sono normate dall'art. 45 del vigente PRGC, al quale si rinvia.
- Altezze diverse delle recinzioni saranno eventualmente consentite per uniformarsi a fronti recintati preesistenti, previa valutazione dell'Uffici Tecnici del Comune.
- È vietato addossare alle recinzioni tavole, lamiere e materiale in genere.

b) SE LUNGO I CONFINI INTERNI DEI LOTTI:

- In muratura piena a vista, rasata o rifinita con intonacatura, ghiaietto lavorato ed altro materiale resistente all'usura compresa la pietra ed il rivestimento in pietra naturale fino all'altezza massima di ml 1,30 dalla quota naturale del terreno.
- In rete metallica plasticata verde, in legno, tramite cancellate metalliche, inferriate e similari fino all'altezza massima di ml 2.50 compreso l'eventuale basamento in muratura piena che non deve comunque superare l'altezza di ml 1,30.
- Con il posizionamento di siepi vive fino all'altezza massima di ml 2.50 e poste ad almeno ml 0,50 dal confine. Nel caso vi sia un preesistente muro di confine pieno con altezza superiore a ml 2.50, la siepe non deve superare l'altezza del muro esistente.



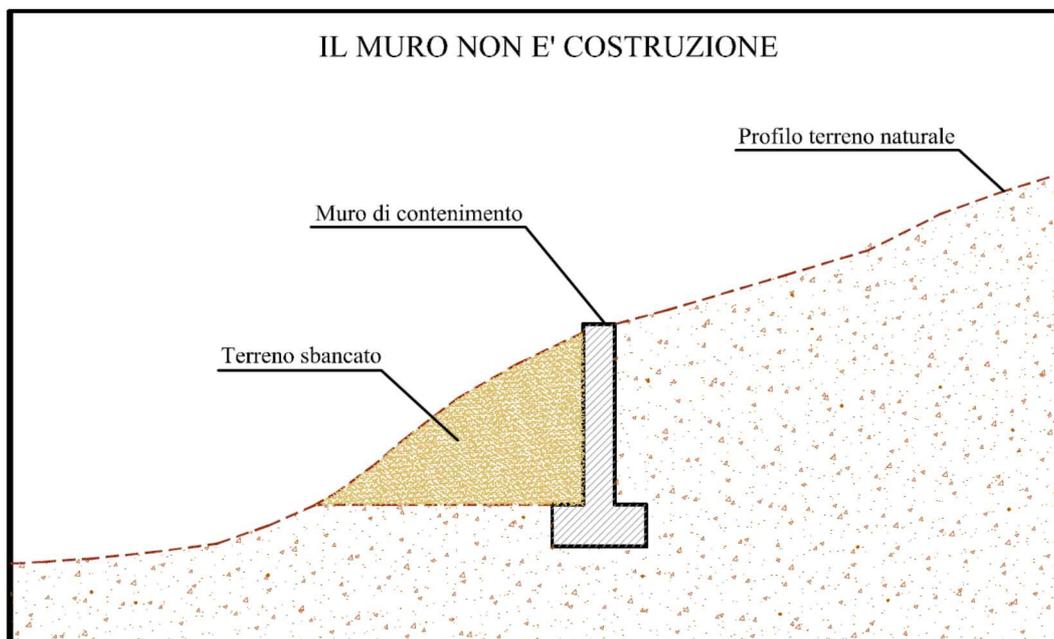
- Le siepi sono oggetto di manutenzione ogni qualvolta si renda necessario, al fine del mantenimento dei limiti sia di altezza che di sporgenza verso gli spazi confinanti.
- Se la recinzione viene posta al di sopra di muri di contenimento posti a confine, di nuova realizzazione o esistenti, deve essere realizzata in rete metallica plasticata verde di altezza max. di ml 1,50 con eventuale apposizione di siepe viva posizionata ad almeno ml 0,50 dalla linea di confine.

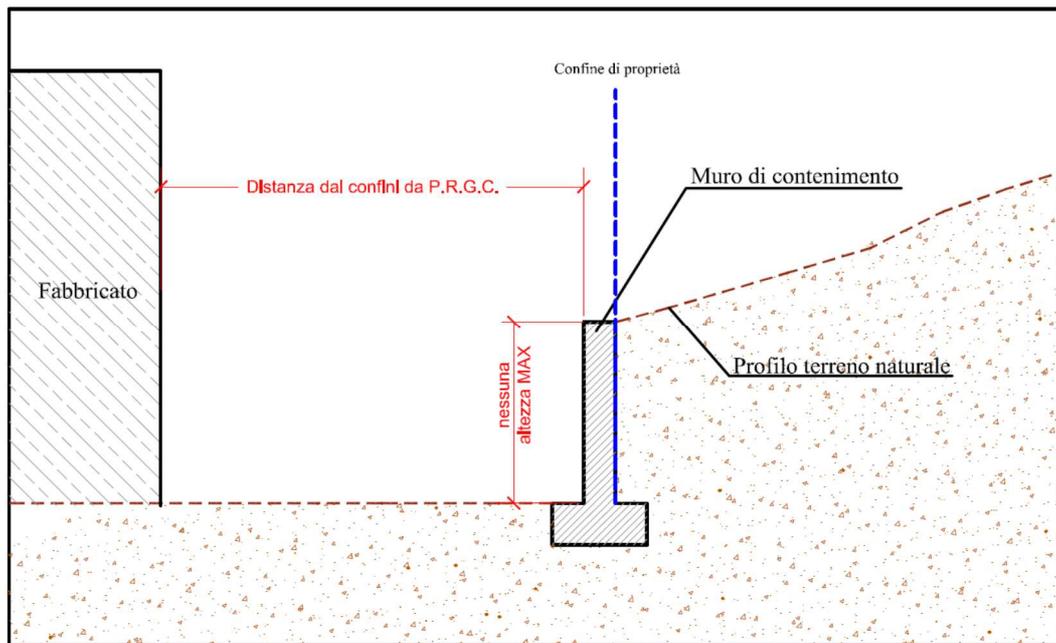


- Altezze diverse delle recinzioni saranno eventualmente consentite per uniformarsi a fronti recintati preesistenti, previa valutazione degli Uffici Tecnici del Comune.
 - Sarà vietato addossare anche in parte, alle recinzioni e ai parapetti e barriere stradali, tavole, lamiere e materiale in genere.
3. Non sono mai ammesse recinzioni permanenti in rete metallica, anche tipo rete elettrosaldata e simili, reti rosse da cantiere e in generale che non rispettano i canoni del decoro urbano.
 4. Le recinzioni poste all'interno delle zone soggette all'ABACO degli elementi architettonici, sono normate dalle relative N.T.A. del vigente PRGC e del vigente PRPC del Centro Storico del capoluogo e delle aree di Pracastello, alle quali si rimanda dinamicamente.
 5. All'interno delle zone "D1" di interesse regionale le tipologie delle recinzioni sono normate dal P.T.I. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Tolmezzo.

Art. 39. Muri di contenimento o di sostegno

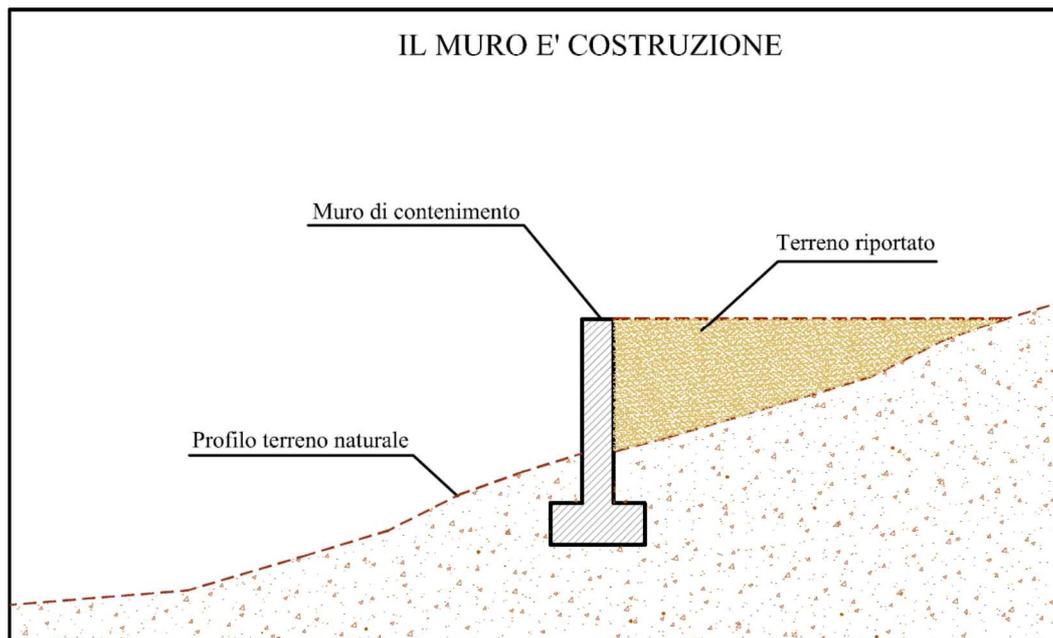
1. Per muro di contenimento, o di sostegno, si intende un manufatto murario con la funzione principale di contenere, o sostenere, fronti di terreno di qualsiasi natura e tipologia, eventualmente artificiali.
2. Quando non è costruzione:
 - a) Il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi "costruzione" agli effetti della disciplina di cui all'art. 873 del C.C. per la parte che adempie alla sua specifica funzione e, quindi, dalle fondamenta al livello del fondo superiore, qualunque sia l'altezza della parte naturale o della scarpata o del terrapieno cui aderisce, impedendone lo smottamento; la parte del muro che si innalza oltre il piano del fondo sovrastante, invece, in quanto priva della funzione di conservazione dello stato dei luoghi, è soggetta alla disciplina giuridica propria delle sue oggettive caratteristiche.
 - b) Non costituendo costruzione, tali muri di contenimento non sono soggetti alla disciplina delle distanze urbanistiche (norme di PRGC) e dai fabbricati (norme di Codice Civile).





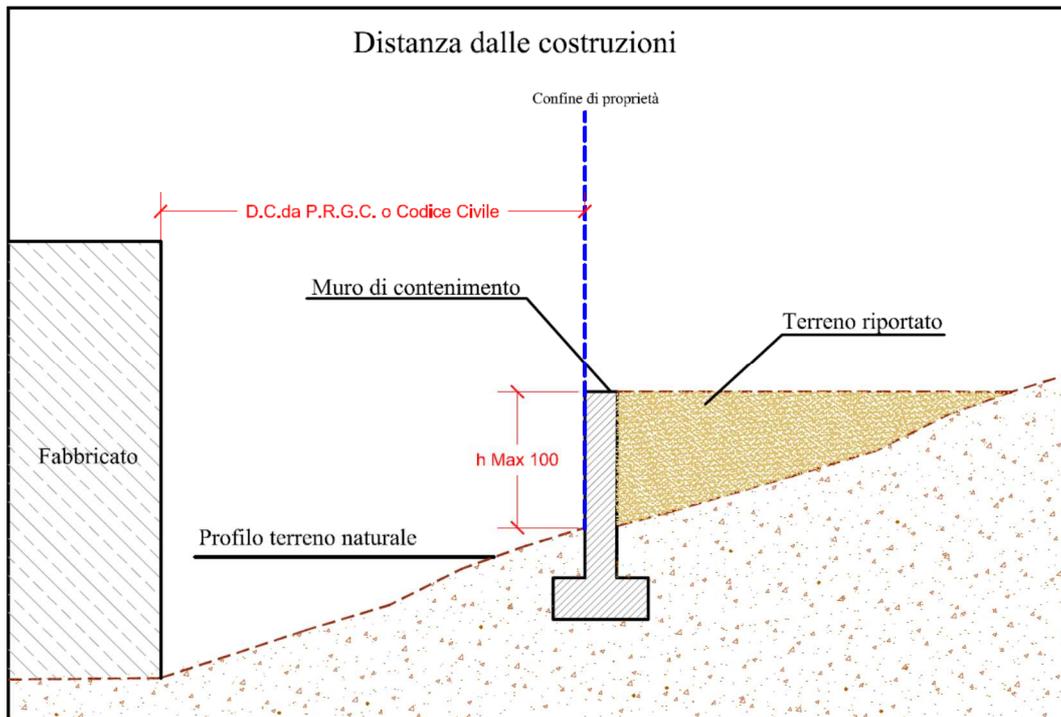
3. Quando è costruzione:

- a) Il muro di contenimento, così come il terrapieno in esso contenuto, sono considerati costruzioni agli effetti della disciplina di cui all'art. 873 del C.C. se elevati ad opera dell'uomo per creare un dislivello artificiale o per aumentare quello già esistente per la natura dei luoghi.
- b) Costituendo costruzione, tali muri di contenimento sono soggetti alla disciplina delle distanze urbanistiche (norme di PRGC) e dai fabbricati (norme di Codice Civile).

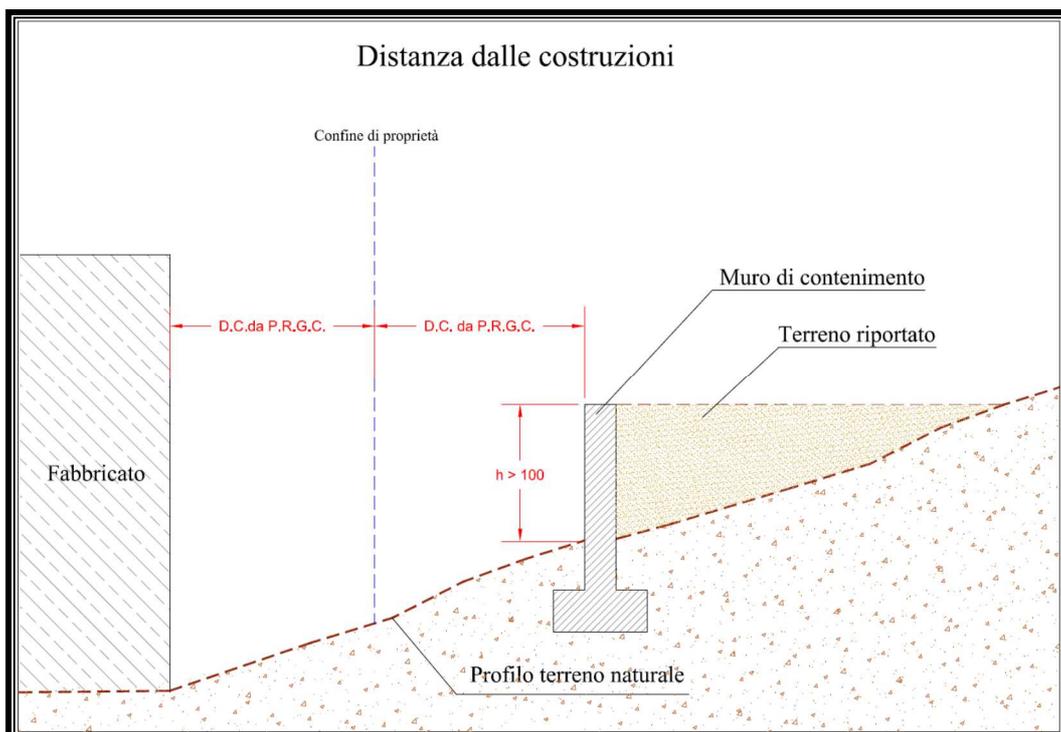


4. Casi Specifici:

- a) Se il muro di contenimento viene realizzato sulla linea di confine, questo non può superare l'altezza massima di ml 1,00. In questo caso si applicano le norme delle distanze urbanistiche (PRGC) e quelle dai fabbricati (norme di Codice Civile);



- b) I muri di contenimento realizzati con altezze superiori al metro non devono essere posti sulla linea di confine ma all'interno del lotto di proprietà. In tal caso si applicano le norme delle distanze urbanistiche (PRGC), e quelle civilistiche;



- c) I muri di contenimento realizzati sul fronte strada, compresi quelli necessari per la realizzazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, possono avere altezze superiori al ml 1,00 e devono essere sottoposti alla preventiva valutazione degli uffici Urbanistica e di Opere Pubbliche, per motivate esigenze tecniche.

Art. 40. Accatastamenti di legna

1. All'interno del lotto di proprietà è sempre possibile realizzare cataste di legna da ardere per la stagione invernale ad uso prettamente domestico a condizione che queste non precludano la visibilità sulla viabilità pubblica.

2. Possono essere utilizzate coperture in tela o diverse tipologie con l'esclusione assoluta dell'utilizzo di lastre di eternit, onduline in vetroresina ed in generale di materiali potenzialmente dannosi alla salute, assicurando una idonea stabilità e sicurezza in caso di condizioni meteorologiche avverse e sempre nel rispetto del decoro urbano e del contesto della zona urbanistica interessata.
3. Tali cataste devono essere di ragionevoli dimensioni e non devono occludere la vista o il passaggio di luce ai diretti confinanti.

Le cataste di legno non possono superare l'altezza max. di mt 1,80 e devono mantenere una distanza dai confini di almeno un metro, per consentire una adeguata pulizia.

Se la recinzione esistente lungo il confine di proprietà è realizzata in muratura chiusa, le cataste possono essere addossate ad essa ma non devono superare l'altezza del muro esistente.

E' ammesso l'utilizzo di strutture contenitive, anche prefabbricate, le quali, sono assoggettate al regime autorizzativo vigente, alle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nonché alle norme civilistiche, fatte salve le tipologie a contenitore aperto.

4. Le cataste di legna all'aperto sono soggette alle disposizioni di cui al D.M. 7 agosto 2012 "*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151*" e s.m.i. nei casi previsti per legge.

Art. 41. Tabelle stradali e numerazione civica

1. È riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:
 - a) Le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
 - b) I cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) Le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
 - d) Le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
 - e) I cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
 - f) I cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafi, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc.;
 - g) Gli orologi elettrici e i misuratori di temperatura;
 - h) I sostegni per i fili elettrici conduttori;
 - i) Gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori;
 - j) Lampioni per la pubblica illuminazione;
 - k) Apparati ed attrezzature per la videosorveglianza cittadina;
 - l) Parcometri.
2. Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopraindicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.
3. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso all'amministrazione interessata, che dovranno prescrivere, entro 30 giorni i provvedimenti del caso. Il Comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario e/o dell'amministratore del condominio.
4. Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri, in posizione ben visibile.
5. Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente stabilita.
6. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Anagrafe del Comune.

7. In caso di demolizione di fabbricati, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare all'ufficio competente, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'Ufficio Anagrafe.
8. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di autorizzazione di agibilità, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.
9. Le tabelle stradali, i numeri civici e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici richiamati nell'elenco del comma 1, sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.
10. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 42. Serbatoi GPL, centraline termiche e apparecchi di climatizzazione, ricariche elettriche dei veicoli

1. I serbatoi GPL, con esclusione di quelli a servizio delle attività produttive ed i depositi per la commercializzazione del gas, potranno essere ammessi, nel rispetto della normativa vigente, solamente interrati. La presenza dei serbatoi interrati dovrà essere appositamente segnalata a norma delle leggi vigenti.
2. Il pozzetto di allacciamento della tubazione del gas alla condotta principale stradale dovrà essere facilmente ispezionabile.
3. La presenza della centralina andrà occultata verso gli spazi pubblici adottando opportuni setti murari, serramenti e/o rivestimenti con materiali che si inseriscano armonicamente nella facciata.
4. È vietato installare apparecchi di climatizzazione a vista sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici, salvo opportuno occultamento ed insonorizzazione/riduzione del rumore al fine del rispetto delle occupazioni o il riposo delle persone.
5. Sugli altri fronti, devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.
6. Comunque collocati, gli impianti non devono recare disturbo al vicinato.
7. Nei casi individuati dall'art. 15 del D.Lgs. 16.12.2016 n. 257, per ottenere il titolo edilizio, vi è l'obbligo di predisporre l'allacciamento per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Art. 43. Sistemazione formazione e mantenimento del verde e dei corridoi ecologici

1. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
2. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest è consigliato perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate, limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
3. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di maggiori dimensioni e di pregio ambientale.
4. Nei giardini privati e negli spazi verdi condominiali è fatto obbligo ai proprietari di curare la vegetazione e in particolare gli alberi di alto e medio fusto, di mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi, di garantire la difesa fitosanitaria per impedire la diffusione delle principali malattie.
5. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 20 cm, rilevato a 1,30 metri da terra, devono essere rigorosamente conservate, ad esclusione degli arboreti coltivati. Sono comunque ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o di stabilità e salubrità delle abitazioni.
6. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola, anche se non ricadenti in zone agricole così come individuate dal P.R.G.C.

7. La scelta delle essenze deve avvenire prevalentemente nella gamma di quelle appartenenti ad associazioni vegetali naturali locali.
8. Nelle aree a verde pertinenziale è consentita la posa in opera di giochi per bambini e gazebo rimovibili.
9. Gli interventi nei parchi e giardini esistenti, anche a carattere manutentorio, che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione ed al ripristino delle originarie caratteristiche qualora i predetti parchi e giardini siano stati censiti dai competenti uffici comunali in apposito elenco di classificazione, approvato dal Consiglio Comunale, o comunque siano ricompresi nelle zone A, così come delimitate dal P.R.G.C. vigente.
10. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, ENEL, telefoni, fognature, ecc.) devono osservare, qualora possibile, distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché, le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere. E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché, inquinare con scarichi o discariche improprie. Nelle aree di pertinenza delle alberature è inoltre vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a cm. 20.
11. Le domande dovranno documentare l'esistenza delle alberature esistenti, attraverso apposita documentazione fotografica estesa all'intera area progetto.
12. Nel caso di domande relative alla zona omogenea A le alberature esistenti dovranno inoltre essere rilevate e indicate su apposita planimetria.
13. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso. In presenza di vegetazione, la realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare l'interazione con la fisiologia delle piante
14. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale e per evitare danni alle infrastrutture pubbliche a causa degli apparati radicali, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
15. Per ovviare al problema della frammentazione degli habitat naturali e all'estinzione di una o più specie vegetale o animale, è fatto obbligo, nelle zone agricole e nelle zone soggette a pianificazione attuativa, il mantenimento dei "corridoi ecologici" secondo la valutazione dell'ufficio tecnico.

Art. 44. Pluviali

1. È vietato applicare tubazioni esterne, a esclusione dei pluviali, sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici.
2. Limitatamente alle tubazioni del gas, sul patrimonio edilizio esistente, qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'applicazione di tubazioni esterne è subordinata all'acquisizione di idoneo titolo edilizio.
3. I pluviali e le grondaie potranno essere in lamiera, in rame o altro materiale idoneo, dovranno essere raccordati al pozzetto ispezionabile posto all'esterno delle costruzioni e in conformità alle norme del Codice Civile.

Art. 45. Antenne radiotelevisive

1. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente che incidano in modo sistematico sull'intero edificio, deve essere prevista la centralizzazione della ubicazione degli impianti radiotelevisivi riceventi (antenne, parabole, ecc.).
2. L'ubicazione dell'impianto deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune in allegato alla domanda di permesso di costruire.
3. È vietata l'installazione di parabole, per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, sui fronti dell'edificio direttamente prospicienti spazi pubblici.
4. Sugli altri fronti si deve possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Art. 46. Banda Larga

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, dovranno essere predisposti gli impianti a banda larga secondo le indicazioni del "Regolamento regionale recante la disciplina tecnica e le specifiche tecniche delle opere destinate ad ospitare le reti di banda larga".
2. Nella realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria dovrà essere predisposta la posa delle opere per la rete di banda larga secondo le indicazioni del regolamento sopra citato.

CAPITOLO 3 - REQUISITI DI CONFORT AMBIENTALE**Art. 47. Requisiti acustici degli edifici – contenimento dell'inquinamento acustico**

1. In applicazione al vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Tolmezzo e ai sensi dell'art. 29 della L.R. 18.06.2007, n. 16, i progetti dei nuovi edifici pubblici e privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredati dal progetto acustico. Il progetto acustico definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997.
2. Il progetto di cui al comma precedente, corredato da una asseverazione del Progettista acustico ove dichiarati che nella progettazione sono stati rispettati norme, indicazioni e limiti di legge, costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del permesso di costruire.
3. I progetti di realizzazione delle opere elencate all'art. 28 della L.R. 18.06.2007, n. 16, sono corredati da una documentazione di impatto acustico redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto come tale con Decreto della Direzione Regionale del Servizio Tutela da Inquinamento Atmosferico, Acustico e Ambientale.
4. Lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, sono soggette a autorizzazione da parte del Comune anche in deroga al superamento dei limiti di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997.
5. Per le manifestazioni di durata superiori a cinque giorni anche non consecutivi, nell'arco di un mese, la richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da parere favorevole vincolante dell'A.R.P.A. e presentata al Comune almeno quindici giorni prima della data di inizio della manifestazione.
6. Il provvedimento di autorizzazione stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico e fissa i limiti temporali giornalieri per l'esercizio dell'attività, stabilendo, se del caso, l'orario notturno oltre il quale il volume della diffusione sonora debba essere attenuato.
7. Le attività temporanee per cantieri edili ove sia previsto l'utilizzo di macchinari e impianti rumorosi, o comunque attività suscettibili di costituire fonte di rumore debbono essere autorizzate dal comune anche in deroga al superamento dei limiti di rumore stabiliti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale (P.C.C.A.). Il provvedimento di autorizzazione stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico e fissa i limiti temporali giornalieri per l'esercizio dell'attività.
8. Nell'arco temporale in cui non è prevista la deroga, restano comunque validi i limiti di rumore previsti dalla vigente normativa.

Art. 48. Contenimento dell'inquinamento luminoso

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, anche a scopo pubblicitario, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui all'art. 8 della L.R. 18.06.2007, n. 15.
2. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 18.06.2007, n. 15, gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti ad autorizzazione del Comune.
3. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di cui al comma precedente, con esclusione di quelli elencati al comma 2 dell'art. 6 della L.R. 15/2007, è redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore, ed è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti di legge.
4. E' fatto divieto ai proprietari di edifici privati di installare fari/faretti orientati verso la sede stradale il cui fascio luminoso possa creare disturbo visivo alla circolazione veicolare con obbligo di rimozione.

Art. 49. Misure per la prevenzione dell'inquinamento da gas radon

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione totale di edifici esistenti è fatto obbligo di adottare le necessarie misure di prevenzione da inquinamento di gas radon.

Art. 50. Requisiti di prestazione energetica degli edifici

1. Ai fini della promozione della sostenibilità energetica e ambientale, il Comune si doterà di apposito Regolamento Energetico Comunale per favorire il risparmio delle risorse energetiche, la riduzione del consumo di energia non rinnovabile ed elevati livelli di prestazione energetica degli edifici anche con l'utilizzo di legno e altri materiali da opera locale certificati.
2. Per limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico si intendono gli interventi su nuovi edifici e su edifici esistenti, previsti dall'art. 37 della L.R. 19/2009 e s.m.i.
3. Gli interventi di cui sopra possono essere realizzati, entro i limiti ivi previsti, anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime imposte dagli strumenti di pianificazione comunale, qualora comportino una riduzione dell'indice di prestazione energetica di cui al decreto legislativo 192/2005, e s.m.i. nelle misure previste dalle leggi di settore e nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Gli interventi di cui sopra non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.
5. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
6. Le disposizioni del presente articolo non possono derogare in ogni caso alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

CAPITOLO 4 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO**Art. 51. Sporgenze ed aggetti**

1. Gli aggetti delle facciate non devono costituire pericolo per le persone e le cose.
2. Gli elementi edilizi aggettanti gli spazi pubblici, in presenza di marciapiede, sono consentiti fino a ml 4,50 di altezza dal piano della sede stradale per sporgenze fino a cm 10. Oltre tale altezza sono consentiti anche in assenza di marciapiede.
3. Sono fatte salve le eventuali limitazioni imposte dalle norme di Abaco degli elementi architettonici vigenti nelle zone "A e B0".
4. Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pubblico pedonale aperto al pubblico e la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20.
5. L'apposizione di pensiline a protezione di ingressi, in corrispondenza di marciapiedi, non devono superare la larghezza del marciapiede e la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20.

Art. 52. Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G.C., può essere imposta, in sede di rilascio di provvedimento amministrativo edilizio, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Art. 53. Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici

1. I proprietari sono obbligati a mantenere il proprio edificio, tutte le parti di esso, le recinzioni e le aree di pertinenza, in perfette condizioni di sicurezza, abitabilità, di igiene e di decoro pubblico.
2. In caso di inadempienza ai sopraccitati obblighi, si applica la sanzione amministrativa prevista per legge o dal presente Regolamento (vedi Parte VI del presente Regolamento - Sanzioni Amministrative).
3. Tutte le murature esterne visibili da spazi pubblici devono essere intonacate e tinteggiate o dotate di idoneo rivestimento, ad eccezione dei muri in pietra naturale o rifiniti a faccia vista a perfetta regola d'arte e dei muri che devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere storico ed artistico.

4. Su tutto il territorio comunale è vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto ambientale o tali da costituire elemento dominante rispetto all'insieme architettonico dell'edificio salvo deroghe motivate concesse dall'ufficio Edilizia Privata.
5. Le fronti esterne degli edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se spettano a più proprietari, devono rispondere a un criterio di unitarietà nelle finiture esterne.
6. Tutti i fabbricati devono avere il contorno della copertura munito di canali di gronda sufficienti a ricevere e convogliare le acque piovane.
7. Per tutti gli immobili ricadenti in zona A e B0, come definite dal P.R.G.C., le sostituzioni o nuove installazioni di inferriate, e/o sistemi di oscurazione delle finestre ancorché non direttamente prospicienti aree pubbliche, la sostituzione o l'installazione di cancellate, la sostituzione o la realizzazione di canne fumarie e torrette da camino, la sostituzione o la collocazione di grondaie e pluviali, la sostituzione di bussole e/o verande, ancorché ricadenti in attività libera, ove differenti in ordine a tipologia, materiali, tinte e disegno rispetto agli elementi originari sostituiti, dovranno essere concordate con il Servizio Edilizia Privata.

Art. 54. Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I Piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Art. 55. Dehors

1. Per Dehors si intende l'occupazione temporanea del suolo pubblico o del suolo privato gravato di servitù di uso pubblico tramite l'insieme di elementi che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto di un pubblico esercizio.
2. Il Dehors ha la caratteristica di essere facilmente removibile in quanto non viene ancorato stabilmente al suolo tramite nessuna tipologia di fissaggio, ma semplicemente appoggiato ad esso.
3. Autorizzazioni
 - a) La realizzazione e l'utilizzo dei Dehors su suolo pubblico o su suolo privato gravato di servitù di uso pubblico è subordinata al rilascio di semplice autorizzazione amministrativa da parte del competente Ufficio Tributi del Comune previa acquisizione del parere della Polizia Locale, del parere dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata, e del parere di altri eventuali uffici pubblici interessati.
 - b) La realizzazione e l'utilizzo dei Dehors su suolo privato, ancorché insistente su zone di viabilità, è subordinata al rilascio di idoneo titolo edilizio rilasciato dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i. "Codice Regionale dell'Edilizia" in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti e previa acquisizione del parere del Comando di Polizia Locale.
 - c) Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli di tutela è subordinato all'acquisizione del preventivo parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
 - d) I provvedimenti autorizzativi di cui alle lettere a) e b) sono rilasciati in conformità alle norme del presente Regolamento, hanno carattere temporaneo e hanno validità per un periodo massimo di 36 mesi, al termine del quale per il mantenimento delle strutture, dovrà essere presentata nuova istanza. Possono essere revocati, totalmente o parzialmente, in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico o in caso di esecuzioni di opere pubbliche senza la corresponsione di indennizzi o risarcimenti.
 - e) Alla richiesta di autorizzazione per l'installazione dei dehors temporanei dovrà essere allegata idonea documentazione atta a formulare un parere in merito a quanto si intende realizzare. La documentazione minima richiesta è la seguente:
 - 1) Planimetria quotata con l'ingombro degli arredi e la delimitazione dell'area che si intende occupare;
 - 2) Indicazione degli spazi liberi per il passaggio pedonale con la quota delle larghezze minime;
 - 3) Disegno completo dei prospetti e delle sezioni quotate per quanto riguarda le coperture indipendenti;

- 4) Documentazione fotografica del sito dove sarà collocato il dehors e del contesto nel quale andrà ad inserirsi;
- 5) Relazione tecnica esplicativa;
- 6) Dépliant illustrativi degli elementi di arredo (tavolini, sedie, tessuti, ecc.).

4. Individuazione delle aree di intervento

- a) Ai fini della definizione delle caratteristiche tecnico-costruttive e della tipologia di dehors temporaneo realizzabile, si individuano le seguenti aree del territorio comunale:
 - 1) Aree definite dal PRGC “Centro Storico”;
 - 2) Altre aree del territorio comunale.

5. Tipologie dei Dehors

- a) Si configurano le seguenti tipologie di Dehors a seconda delle attrezzature impiegate e del relativo impatto sullo spazio pubblico, coerentemente con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e correttamente inseriti nello spazio pubblico:

1) **Tipologia A: Dehors Aperto:**

Allestimento con sedie, poltroncine e tavolini, con o senza ombrelloni, tende a sbraccio, struttura a gazebo e pedane con la possibilità di delimitare l'area di utilizzo tramite fioriere, parapetti o altre soluzioni compatibili con il contesto urbano;

2) **Tipologia B: Dehors Chiuso:**

Caratterizzato da strutture chiuse o richiudibili ai lati e con copertura fissa o richiudibile.

6. Caratteristiche tecnico-costruttive

- a) Nelle aree definite dal PRPC del “Centro Storico” sono ammessi le seguenti tipologie di dehors:

1) **Tipologia A - Dehors aperto:** arredi di base dei dehors (tavoli e sedie) di lavorazione semplice in:

- Metallo o materiale plastico verniciato con colore scelto nella gamma dei grigi grafite, bianche, panna, con finitura opaca, semilucida;
- Legno naturale o tinteggiato in tonalità medio scure con esclusione di effetti lucidi o rustici;
- Sedute e schienali realizzati oltre che in legno o metallo anche in tessuto nelle tinte dal bianco all'avorio;
- Ombrelloni di forma rotonda o quadrata disposti singolarmente od in serie, con struttura in legno o metallica e telo chiaro in cotone impermeabilizzato antimuffa in tinta unita;
- Tende a sbraccio, costituite da uno o più teli retraibili ancorati agli edifici e privi di punti di appoggio; i teli, gli elementi metallici e lignei dovranno avere le caratteristiche sopra individuate per gli ombrelloni e per gli arredi di base;

1).1 È ammesso l'utilizzo di strutture a Gazebo a copertura dell'area del Dehors, o di porzione di essa, aventi le seguenti caratteristiche:

- Struttura leggera, lineare a semplice lavorazione in materiale metallico (ferro, alluminio ecc...) di colore grigio antracite;
- Copertura con struttura in materiale metallico (ferro, Alluminio ecc...) colore grigio antracite e copertura con telo in tessuto impermeabile color bianco tinta unita o, in alternativa, a lamelle frangisole orientabili da 0 a 90 gradi.

Sono tassativamente escluse altre tipologie di materiali quali ad esempio quelli plastificati e/o cerati;

- Eventuali tamponamenti laterali con altezza massima pari a cm 170 con struttura in materiale metallico (ferro, Alluminio ecc...) di colore grigio antracite e vetro trasparente o altro materiale che garantisce la medesima trasparenza del vetro.
- Non è mai ammessa la chiusura delle parti laterali verticali del gazebo che deve invece mantenere la caratteristica di essere un luogo coperto ma “aperto”.

1).2 È ammesso l'utilizzo di pedane in legno, in particolar modo nei casi in cui la pavimentazione esistente sia particolarmente sconnessa o pendente, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini e sedute, o nei casi si renda necessario il raccordo con il marciapiede. Le pedane devono comunque rispettare le norme in materia di barriere architettoniche;

1).3 È ammesso l'utilizzo di delimitazioni mediante parapetti, di altezza massima fino a cm 170 di foggia e disegno semplice realizzata con elementi verticali in ferro, alluminio, ecc, nelle colorazioni del grigio antracite e con eventuali tamponamenti in vetro trasparente o altro materiale che garantisce la medesima trasparenza del vetro, o in elementi di legno naturale, escludendo tassativamente pannelli pieni. E' ammesso intervallare gli elementi con fioriere e/o vasi di piante. L'apposizione di delimitatori deve garantire un adeguato spazio libero necessario al passaggio dei pedoni nelle aree a questi di norma riservate (ambiti porticati, marciapiedi e strade pedonali).

2) **Tipologia B - Dehors Chiuso:** le strutture provvisorie chiuse sono del tipo "Wintergarten" con le seguenti caratteristiche costruttive/tipologiche:

- Basamento in legno o simil legno;
- Struttura leggera, lineare a semplice lavorazione in materiale metallico (ferro, alluminio ecc...) di colore grigio antracite;
- Copertura a singola falda (pendenza massima 10%) o a più falde (pendenza massima 30%) con struttura in materiale metallico (ferro, Alluminio ecc...) di colore grigio antracite e vetro trasparente o policarbonato.

In alternativa al vetro trasparente o policarbonato sono ammesse soluzioni a lamelle frangisole orientabili da 0 a 90 gradi.

- Tamponamenti laterali, con eventuale possibilità di essere apribili, con struttura in materiale metallico (ferro, Alluminio ecc...) di colore grigio antracite e vetro trasparente;
- Eventuali sistemi di oscuramento e di protezione dal sole sono ammessi solamente sul lato interno della copertura con l'utilizzo di tessuti naturali o sintetici di color bianco o grigio chiaro.

2).1 Tali strutture chiuse possono essere ubicate sul suolo pubblico esclusivamente nelle aree indicate nella Tav. 1.P Zonizzazione del PRPC del Centro Storico e delle aree di Pracastello, nonché nelle aree private di pertinenza.

2).2 E' possibile utilizzare dei banconi di mescita che verranno posizionati esclusivamente all'interno delle strutture dei Dehors e dei Gazebo.

2).3 Le strutture già esistenti dovranno adeguarsi al presente Regolamento Edilizio in caso di interventi di ristrutturazione o sostituzione.

b) Nelle altre aree del territorio comunale e compatibilmente con le previsioni urbanistiche vigenti, sono ammesse tutte le tipologie di dehors previsti per le zone del centro storico, ma potranno essere valutate altre tipologie costruttive. In particolare per la tipologia B – Dehors Chiuso, potranno essere valutate soluzioni tipologiche con strutture in legno o miste metallo-legno di colorazione coerente con il contesto dell'edificato nella zona e con coperture in tela di colore chiaro.

7. Norme generali sui Dehors

- a) Nei dehors sono sempre vietate forme di pubblicità e di affissi di qualunque genere. E' ammessa l'identificazione del nome dell'esercizio pubblico sulla facciata esterna visibile dalla pubblica via ma sempre di dimensioni contenute.
- b) Le strutture devono sempre essere mantenute in ordine ed in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza e di decoro. In caso contrario l'Amministrazione comunale, previa verifica, provvede a diffidare il concessionario al ripristino dei manufatti, ed in caso di inadempienza a revocare il provvedimento autorizzatorio ed ordinare la rimozione del dehor a spese dell'esercente. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per forma, materiali e colori non richiede nuova autorizzazione.
- c) Sono ammessi impianti di illuminazione dei dehors senza che questi interferiscano con il contesto ambientale urbano. In ogni caso deve essere evitato una illuminazione che produca effetti di abbagliamento verso la pubblica via.
- d) Sono ammessi apparecchi di riscaldamento con sistemi a bassa dispersione di calore e a basso consumo energetico (ad esempio lampade a raggi infrarosso a onda corta).

- e) Sono ammessi impianti di diffusione acustica con l'osservanza di tutte le norme in materia di diffusione acustica al pubblico.

8. Sanzioni

- a) In caso di realizzazione del dehors, o di modifiche successive all'installazione, in difformità alle caratteristiche tecnico-costruttive autorizzate, quando tale difformità risulta in contrasto con le norme del presente regolamento, si applica la revoca dell'autorizzazione o del titolo edilizio, con conseguente rimozione delle parti eseguite in difformità.

CAPO VI – SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 56. **Tabella sanzioni.**

1. L'inosservanza delle disposizioni dettate dal presente Regolamento Edilizio e dalla L.R. 19/2009 e s.m.i. è punita con le seguenti sanzioni amministrative:

a) mancata presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità nel termine previsto dall'articolo 9, comma 6, lettera a) del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009;	€. 77,00
b) Segnalazione Certificata di agibilità carente della documentazione prevista dalla L.R. 19/2009, ovvero nei casi previsti dall'art. 9, comma 6, lettera b) del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009;	€. 150,00
c) in tutti i rimanenti casi di omessa presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità previsti dall'art. 9, comma 6, lettera c) del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009;	€. 464,00
d) mancanza di cartello di cantiere, cartello illeggibile o incompleto, ai sensi dell'art. 55 comma 1 della L.R. 19/2009;	€. 200,00
e) mancata pulizia delle strade e delle parti di suolo pubblico a seguito di lavori edili;	min.. 500,00 max. 3.000,00
f) mancata rimozione delle reti da cantiere a carattere provvisorio ed in generale di tutte le attrezzature e materiali derivanti dai lavori di cantiere entro i limiti fissati dal presente regolamento;	min.. 500,00 max. 3.000,00
g) mancata ottemperanza alle ordinanze di demolizione a seguito di abusi edilizi compresa la rimozione dei materiali di risulta e delle attrezzature di cantiere entro i limiti fissati; - in caso di volumetria - in caso di superficie coperta	1 €/ mc./giorno 1 €/ mq./giorno
h) mancata manutenzione e sicurezza delle costruzioni come previsto dall'art 53 del presente regolamento;	min.. 500,00 max. 3.000,00
i) mancata presentazione della comunicazione di attività edilizia libera asseverata, come previsto dall'art. 16 bis, comma 2 della LR 19/2009;	€. 258,00
j) mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori entro i termini di legge;	€. 258,00
k) mancata presentazione della comunicazione di fine lavori entro i termini di legge;	€. 516,00
l) ritardato pagamento del contributo di costruzione previsto dal titolo edilizio: - entro 120 giorni dal termine; - entro 180 giorni dal termine; - entro 240 giorni dal termine;	+ 20% + 50% + 100%

CAPO VII – PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**Art. 57. Generalità**

1. Le presenti norme, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti nonché delle NTA del PRGC, disciplinano le procedure per la redazione, formazione e attuazione dei PAC di iniziativa privata, i cui ambiti sono individuati nel PRGC vigente.
2. I PAC, a seconda della natura degli interventi previsti e del soggetto attuatore, sono quelli previsti dalla vigente legislazione regionale.
3. La domanda finalizzata all'approvazione del PAC (o all'acquisizione dei pareri sulla progettazione preliminare) va presentata dai proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PAC secondo le disposizioni del PRGC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi compresi nell'ambito suddetto.
4. Tutta la documentazione e le proposte progettuali vanno sempre sottoscritte dai proponenti aventi titolo.
5. Qualora la proposta di PAC non sia presentata dalla totalità degli aventi titolo, il relativo deposito deve essere notificato ai proprietari dissenzienti.

Art. 58. Modalità di adozione e di approvazione dei piani attuativi

1. I PAC sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale in seduta pubblica o dal Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.
2. Sono previsti i seguenti termini per la conclusione del procedimento:
 - a) Dal ricevimento della istanza di attuazione di PAC il termine massimo per la proposta di adozione all'organo competente è fissato in giorni 180 (centottanta);
 - b) Successivamente all'adozione del PAC e alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale - BUR lo stesso rimarrà in deposito presso la sede comunale per un periodo complessivo di 30 (trenta) giorni lavorativi;
 - c) Eventuali osservazioni o opposizioni al PAC dovranno pervenire all'Amministrazione esclusivamente nel periodo di deposito di cui al precedente punto;
 - d) La proposta di approvazione del PAC all'organo competente dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine massimo per la presentazione di eventuali osservazioni e opposizioni;
 - e) Ai fini dell'entrata in vigore del PAC, la comunicazione al BUR di avvenuta approvazione dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla data di approvazione.

Art. 59. Disposizioni in caso di non aderenza totale dei proprietari

1. Nel caso in cui non ci sia una adesione totale dei proprietari dei beni inclusi nell'ambito del PAC, è opportuno recuperare la gestibilità attuativa mediante operazioni di aggiustamento e revisione del perimetro, tese a ricomporre una disponibilità generale dei proprietari, agendo sempre però all'interno del campo di elasticità riconosciuto dal PRGC.
2. Qualora ciò non sia possibile e in particolare nei casi in cui il perimetro dell'ambito rappresenti un contenuto strutturale del PRGC e quindi una rigidità, i proprietari che intendono aderire all'iniziativa, che devono rappresentare almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi compresi nell'ambito suddetto, possono promuovere una procedura coattiva e presentare al Comune una proposta di PAC.
3. In tal caso, il Sindaco invita, assegnando un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a 180 giorni, i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del PAC, ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione da essa prevista.
4. Decorsi inutilmente i termini previsti, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere all'espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito.
5. In tal caso, la scelta del Comune deve essere preventivamente autorizzata dal Consiglio Comunale, il quale ha facoltà di disporre nel modo più ampio possibile, in particolare dal punto di vista finanziario.
6. Nel caso che il Comune abbia proceduto con l'esproprio, la convenzione sarà sottoscritta dai promotori l'iniziativa e il Comune stesso in luogo dei dissenzienti.

Art. 60. Modalità di presentazione della domanda

1. La domanda di approvazione, redatta su carta legale e sottoscritta da tutti i proprietari o aventi causa, deve essere corredata dal progetto di PAC e dallo schema di convenzione.
2. Il progetto di PAC deve comprendere:
 - a) **Dichiarazione delle Ditte proprietarie** attestante la proprietà del terreno/i e dell'immobile/i interessati dal PAC; **estratto di mappa**, in corso di validità ed esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica e le particelle confinanti, dei terreni e dei fabbricati interessati dal P.A.C., con l'indicazione del foglio, dei mappali e delle loro relative superfici; **certificati catastali**, o altri documenti, attestanti la proprietà e la consistenza dei terreni e dei fabbricati interessati;
 - b) **Documentazione fotografica** dell'ambito, prodotta in stampa a colori di formato minimo 13x18 con schema di individuazione dei con visivi;
 - c) **Rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area**, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle opere di urbanizzazione primaria esistenti al contorno, delle eventuali servitù esistenti, di costruzioni, recinzioni, essenze arboree, eventuali beni soggetti a vincolo;
 - d) **Rilievo degli edifici esistenti**, in scala 1:200, comprendenti le piante di ciascuno dei piani, coperture incluse, le indicazioni delle destinazioni d'uso in atto, nonché i profili ed i prospetti degli edifici medesimi, i distacchi dai confini e da altri edifici contermini, anch'essi in scala 1:200;
 - e) **Planimetria generale contenente la zonizzazione di progetto**, redatta in scala 1:200 o 1:500, nella quale siano evidenziati:
 - e).1 le aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione primaria e ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria;
 - e).2 i lotti di nuova edificazione numerati progressivamente, con le loro relative destinazioni d'uso e con i rispettivi indici di utilizzazione e/o di edificabilità (superficie coperta, indici di utilizzazione fondiaria, altezze, distacchi, ecc.), e il perimetro di inviluppo massimo di ciascun edificio per singolo lotto;
 - e).3 gli eventuali edifici o parti di essi da demolire;
 - e).4 gli edifici da ristrutturare;
 - e).5 gli edifici, o le loro parti, od altri elementi da sottoporre a vincoli speciali (restauro, conservazione, allineamenti obbligatori, fasce di rispetto, elementi architettonici e/o ambientali di particolare pregio, ecc.);
 - f) **Schemi planivolumetrici**, anche a carattere esemplificativo ed indicativo, in opportuna scala, degli edifici previsti dal P.R.P.C./P.A.C.;
 - g) **Schemi planimetrici**, in scala 1:200 o 1:500, delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti ed, in opportuna scala, dei necessari particolari costruttivi;
 - h) **Planimetria delle aree da cedere**, redatta in scala 1:200 o 1:500 su base catastale, con l'indicazione delle rispettive dimensioni e superfici;
 - i) **Dichiarazione dell'ENEL** sulla sufficienza energetica dell'ambito di PRPC, con l'eventuale indicazione delle opere necessarie ad assicurare l'adeguata dotazione dell'energia elettrica, rispetto all'entità dell'intervento;
 - j) **Parere sul progetto delle aziende di erogazione dei servizi pubblici** con l'eventuale indicazione delle opere necessarie ad assicurare l'adeguata dotazione dei servizi stessi, rispetto all'entità dell'intervento;
 - k) **Parere della conferenza dei responsabili del Comune;**
 - l) **Eventuale parere della Commissione Edilizia;**
 - m) **Progetto illuminotecnico** relativo agli impianti di illuminazione esterna, ad esclusione di quelli indicati al comma 2 dell'art. 8 della L.R. n. 15/2007;
 - n) **Documentazione di impatto acustico** di cui all'art. 28 della L.R. 16/2007;
 - o) **Norme tecniche di attuazione** del P.A.C., contenenti, accanto alla tabella degli indici edilizi – urbanistici relativi ai singoli lotti edificabili, le tipologie edilizie e i tipi di intervento proposti, i materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni, nelle recinzioni, nonché nelle opere di sistemazione esterna e in quelle di urbanizzazione;

- p) **Relazione tecnica illustrativa**, dalla quale risulti l'impostazione urbanistica e le finalità del progetto di P.A.C. ed il corretto inserimento dello stesso nel contesto territoriale circostante, nonché il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti;
 - q) **Relazione idraulica** sullo smaltimento delle acque meteoriche, dimostrante la compatibilità delle previsioni con lo stato del territorio;
 - r) **Relazione di valutazione degli aspetti paesaggistici** nei casi in cui il PRPC/PAC comprenda beni e località sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004;
 - s) **Valutazione di incidenza** o relazione di incidenza come previsto al comma 8 articolo 5 del D.P.R. 357/1997 così come sostituito dal D.P.R. 120/2003 e Deliberazione della Giunta Regionale 25 ottobre 2004, n. 2837;
 - t) **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** in base a quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
 - u) **Relazione geologica** o asseverazione sottoscritta dal progettista estensore del piano che non è necessario il parere geologico nei casi previsti dal comma 4 dell'art. 16 della L.R. 11 agosto 2009, n. 16 e dagli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88;
 - v) **Asseverazione di rispondenza delle previsioni del PAC** alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G.C., ovvero, nel caso in cui il piano costituisca variante non sostanziale alle previsioni di P.R.G.C., elaborati relativi agli estratti di P.R.G.C. per le parti variate e l'asseverazione del professionista di compatibilità con la flessibilità di piano;
 - w) **Progetto delle opere di urbanizzazione** che costituisce progetto preliminare di opera pubblica o di pubblico interesse. Esso dovrà contenere:
 - 1) Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione con dimensionamento tubazioni, schede tecniche dei materiali e modalità di posa;
 - 2) Elaborati grafici (planimetria quotata, sezioni e profili longitudinali, corografia ed inserimento dell'opera su base catastale aggiornata);
 - 3) Computo metrico delle opere di urbanizzazione divisa per tipologia di impianto con descrizioni complete delle voci di computo (non sintetiche).
3. Tutti gli elaborati a corredo della richiesta di PAC dovranno essere debitamente firmati dal proprietario e/o proprietari e dai tecnici che li hanno redatti nei limiti delle proprie competenze professionali.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere presentati anche su supporto informatico mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in formato DXF e SHP oltre che in formato PDF.
5. Il progetto di PAC dovrà essere redatto su base cartografica catastale fornita dal Comune di Tolmezzo.

Art. 61. Contenuti della convenzione urbanistica

1. A corredo della proposta di PAC di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione previsto all'art. 25 comma 6 della L.R. 5/2007 e art. 9 del Regolamento di Attuazione della parte I Urbanistica della stessa legge regionale.
2. La convenzione, oltre a quanto stabilito dall'art. 9 del citato Regolamento di Attuazione, deve contenere:
 - a) I termini per la realizzazione e cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel PAC, proporzionalmente allo sviluppo dell'insediamento e comunque entro dieci anni;
 - b) L'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui al punto precedente fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune che avverrà a seguito di specifico provvedimento;
 - c) Collaudo secondo i tempi previsti;
 - d) Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - e) L'impegno a trasferire all'acquirente, in caso di vendita anche parziale, gli obblighi assunti nei confronti del Comune, in quota parte alla porzione ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso l'Amministrazione Comunale.
3. La Giunta comunale ha facoltà di adottare uno schema di convenzione-tipo dove vengono definiti i contenuti minimi essenziali della convenzione stessa.

CAPO VIII – COMMISSIONE EDILIZIA**Art. 62. Composizione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è composta da 7 componenti, di cui 4 di diritto e 3 elettivi.
2. I quattro componenti di diritto sono:
 - a) Il Sindaco (o suo assessore o consigliere delegato), che svolge funzioni di presidente;
 - b) Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata o suo delegato;
 - c) Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (o suo delegato);
 - d) Il rappresentante designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili ai sensi dell'art. 42 della L.R. 28 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.
3. I tre componenti elettivi vengono nominati dalla Giunta Comunale e devono essere esperti in materia urbanistica, edilizia privata e giuridica, con qualificata e pluriennale competenza, professionalità ed esperienza, e che siano in possesso di diploma universitario o di diploma di laurea o di diploma di scuola media superiore. Dei componenti esperti, almeno uno deve essere un ingegnere civile o un architetto con laurea specialistica.
4. Non possono essere nominati componenti della commissione edilizia i componenti della commissione per il paesaggio.

Art. 63. Durata della Commissione Edilizia

1. La nomina della Commissione da parte della Giunta Comunale deve avvenire entro 90 giorni dall'elezione del Consiglio Comunale.
2. La Commissione decade con lo scioglimento del Consiglio Comunale, ma resta in carica sino alla nomina della nuova Commissione.

Art. 64. Decadenza dalla carica di membro elettivo

1. I componenti elettivi nominati dalla Giunta decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, viene dichiarata dalla Giunta Comunale che provvede alla sostituzione. Gli stessi potranno essere revocati con provvedimento motivato della Giunta Comunale, qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per sopraggiunte disposizioni normative o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni previste nel presente regolamento.
2. In nessun caso possono essere nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi del presente Regolamento.
3. Il componente della Commissione, nominato dalla Giunta Comunale, che per qualsiasi ragione cessi l'incarico prima del periodo stabilito, è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino alla normale scadenza della Commissione.

Art. 65. Sedute

1. La Commissione si riunisce a seconda delle esigenze dell'Ufficio Tecnico e ogni volta che il Presidente lo ritiene opportuno.
2. La convocazione è disposta dall'ufficio Tecnico con almeno 3 giorni di preavviso, a mezzo posta ordinaria, elettronica, fax; per motivi urgenti la convocazione può avvenire almeno 24 ore prima della seduta.
3. Se ritenuto opportuno a maggioranza dei membri, il Presidente potrà ammettere la partecipazione del progettista, ma limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva discussione ed espressione del parere.
4. Le sedute non sono pubbliche.
5. I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza dei presenti. A parità di voti, prevale quello del Presidente. Nel voto non è ammessa l'astensione.
6. Il verbale delle riunioni della Commissione viene approvato nella medesima seduta o in quella immediatamente successiva.
7. La Commissione può, nel parere positivo, indicare prescrizioni o modifiche esplicitando che il progetto venga o meno sottoposto nuovamente al suo esame.

8. Il parere contrario deve essere motivato.
9. I verbali sono firmati dal Presidente e dal segretario verbalizzante.
10. Possono partecipare alle riunioni, senza diritto di voto, i responsabili dei Servizi comunali interessati, i responsabili dei procedimenti e/o delle istruttorie per illustrare le singole pratiche.
11. Per l'esame di particolari problemi la Commissione può invitare persone di specifica competenza senza diritto di voto.
12. La Giunta Comunale ha la facoltà di corrispondere un eventuale riconoscimento di un gettone di presenza ai componenti esterni, il cui importo viene definito nella delibera di nomina della commissione edilizia.

Art. 66. Il Segretario della Commissione Edilizia

1. Le funzioni di segretario della Commissione sono affidate dal responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ad un funzionario dell'ufficio, il quale:
 - a) Redige i verbali e cura il registro dei pareri assunti;
 - b) Coadiuvando il Presidente nella predisposizione dell'ordine del giorno;
 - c) Procedendo alla convocazione delle sedute;
 - d) Cura l'approvazione e la sottoscrizione dei verbali;
 - e) Predisponendo gli atti per la liquidazione dei gettoni di presenza.

Art. 67. Parere della Commissione - validità

1. La Commissione esprime il proprio parere non vincolante, sugli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie, anche in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto territoriale locale.
2. Il grado di approfondimento dei progetti potrà differenziarsi a seconda delle zone urbanistiche in cui è articolato il territorio comunale. A tal fine, la Commissione può sospendere l'esame di un progetto per chiedere integrazioni o approfondimenti, sentire i progettisti, o compiere un sopralluogo dell'area interessata.
3. Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei suoi componenti (compreso il Presidente).
4. Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione non raggiungono il numero legale, la stessa può essere sciolta d'ufficio dalla Giunta Comunale. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme del presente Regolamento.

Art. 68. Incompatibilità

1. I componenti della Commissione devono astenersi dalle riunioni nelle quali sono esaminati progetti alla cui elaborazione o esecuzione siano in qualunque modo interessati o siano interessati soggetti legati da parentela o affinità sino al quarto grado o da rapporti stabili di collaborazione professionale, a pena l'invalidità delle decisioni assunte.
2. L'astensione deve essere verbalizzata.

Art. 69. Competenze della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia e urbanistica.
2. La Commissione esprime parere:
 - a) Sull'interpretazione del presente Regolamento Edilizio e delle norme di attuazione del PRGC e dei P.R.P.C. vigenti nonché, per le zone D1, delle norme di attuazione del P.T.I.;
 - b) Sugli strumenti di pianificazione comunale e loro varianti;
 - c) Su tutti i progetti di interventi edilizi rilevanti soggetti a permesso di costruire, a descrizione dell'ufficio Edilizia Privata
3. La Commissione può essere interpellata facoltativamente:
 - a) Al fine di ottenere un parere preliminare e orientativo su progetti edilizi;
 - b) Su qualsiasi argomento in materia edilizia e urbanistica, su progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, a seguito di richiesta del Sindaco, dell'Assessore all'Urbanistica, dell'Assessore ai Lavori Pubblici, dai responsabili degli uffici comunali.