



Regolamento Edilizio

VARIANTE 4

(Testo coordinato con le integrazioni e modifiche apportate con le deliberazioni C.C. n. 28/09, n. 46/10, n. 10/13, n. 5/21)

INDICE¹

CAPO I	Principi.....	8
Art. 0.1	Oggetto del Regolamento.....	8
Art. 0.2	Aggiornamento e rinvio dinamico.....	8
PARTE I - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....		8
Art. I.0.0.1	COMPOSIZIONE.....	8
Art. I.0.0.2	INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA.....	8
Art. I.0.0.3	DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI	9
Art. I.0.0.4	FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	9
Art. I.0.0.5	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	9
Art. I.0.0.6	OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	10
Art. I.0.0.7	PROCEDIMENTO.....	10
PARTE II - NORME DI PROCEDURA.....		10
Titolo I	NORME DI PROCEDURA.....	10
Art. II.I.0.1	CERTIFICATO URBANISTICO (art.45_LR 5/2007).....	11
Art. II.I.0.2	VALUTAZIONE PREVENTIVA.....	11
Art. II.I.0.6	DISPOSIZIONI VARIE.....	12
Titolo II	NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI	12
Art. II.II.0.1	ESECUZIONE DEI LAVORI.....	12
Art. II.II.0.2	CONCLUSIONE DEI LAVORI.....	13
PARTE III - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI.....		15
Art. III.0.0.1	DEFINIZIONI.....	15
Titolo I	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	15
Parametri Urbanistici.....		15
Art. III.I.0.1	Superficie territoriale (ST).....	15
Art. III.I.0.2	Superficie fondiaria (SF).....	15
Art. III.I.0.3	Indice di fabbricabilità territoriale (IT).....	15
Art. III.I.0.4	Indice di fabbricabilità fondiaria (IF).....	15
Art. III.I.0.5	Densità territoriale (DT).....	15
Art. III.I.0.6	Densità fondiaria (DF).....	15
Art. III.I.0.7	Rapporto di copertura (Q).....	16
Parametri Edilizi.....		16
Art. III.I.0.8	Edificio.....	16
Art. III.I.0.9	Unità immobiliare.....	16
Art. III.I.0.10	Elementi costitutivi dell'edificio.....	16
Art. III.I.0.11	Parete.....	16
Art. III.I.0.12	Sagoma dell'edificio.....	16
Art. III.I.0.13	Superficie coperta (SQ).....	16
Art. III.I.0.14	Superficie Utile (SU).....	17
Art. III.I.0.15	Superficie accessoria (Sa).....	17
Art. III.I.0.16	Volume utile (V).....	17
Art. III.I.0.17	Volume tecnico (Vt).....	17
Art. III.I.0.18	Quota zero.....	17
Art. III.I.0.19	Altezza dell'edificio (H).....	18
Art. III.I.0.20	Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu).....	18
Art. III.I.0.21	Distanza dai confini di proprietà (DCP).....	19

¹ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

Art. III.I.0.22	Distanza dai confini di zona (DCZ).....	19
Art. III.I.0.23	Distanza dalle strade (DS)	19
Art. III.I.0.24	<i>Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (De)</i>	19
Art. III.I.0.25	Distanza tra edifici (DE)	19
Art. III.I.0.26	Modalità di applicazione della distanza	20
Art. III.I.0.27	Superficie per parcheggi (SPK)	20
Art. III.I.0.28	Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti ..	21
Art. III.I.0.29	Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti	21
Titolo II	GLOSSARIO DEI TERMINI PIU' SIGNIFICATIVI	22
Art. III.II.0.1	Lotto edificabile	22
Art. III.II.0.2	Pertinenza urbanistica	22
Art. III.II.0.3	Area funzionalmente contigua.....	22
Art. III.II.0.4	Alloggio o appartamento	22
Art. III.II.0.5	Stanza	22
Art. III.II.0.6	Vano	22
Art. III.II.0.7	Classificazione dei locali	23
Art. III.II.0.8	Parti comuni (o condominiali).....	23
Art. III.II.0.9	Piano di edificio	23
Art. III.II.0.10	Piano fuori terra o piano terra	23
Art. III.II.0.11	Piano seminterrato	24
Art. III.II.0.12	Piano interrato	24
Art. III.II.0.13	Piano attico	24
Art. III.II.0.14	Soppalchi.....	24
Art. III.II.0.15	Impianto di fornitura servizi.....	24
Art. III.II.0.16	Sistemi solari passivi.....	24
Art. III.II.0.17	Serre	24
Art. III.II.0.18	Elementi aggettanti dalle facciate	24
Art. III.II.0.19	Terrazze, logge, balconi, lastrici solari, poggiolo	25
Art. III.II.0.20	Verande e bussole.....	25
Art. III.II.0.21	Cortili, cavedi, chiostre e pozzi di luce	25
Art. III.II.0.22	<i>Ciglio stradale</i>	25
Art. III.II.0.23	<i>Confine stradale</i>	25
Art. III.II.0.23	<i>Portici o porticati e marciapiedi</i>	26
Art. III.II.0.24	<i>Scavo e rinterro</i>	26
Art. III.II.0.25	<i>Sbancamento</i>	26
Parte IV - REQUISITI DELLE OPERE.....	27	
Titolo I	AMBIENTE URBANO	27
	Capo 1. LAYOUT 27	
Art. IV.I.1.1	Piani attuativi, criteri generali.....	27
Capo 2. SPAZI APERTI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	27	
Art. IV.I.2.1	Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico	27
Art. IV.I.2.2	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende	28
Art. IV.I.2.3	Occupazione del suolo pubblico	28
Art. IV.I.2.4	Percorsi ciclabili.....	28
Art. IV.I.2.5	Parcheggi.....	29
Art. IV.I.2.6	Schermatura di posti auto all'aperto	29
Capo 3. SPAZI APERTI PRIVATI.....	29	
Art. IV.I.3.1	Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	29
Art. IV.I.3.2	Passaggi e cortili.....	30
Art. IV.I.3.3	Strade private <i>ad uso pubblico</i> (vedi ALLEGATI scheda esplicativa 9)	31
Art. IV.I.3.4	Recinzioni	32
Art. IV.I.3.5	Tabelle stradali e numerazione civica	33

Art. IV.I.3.6	Serbatoi GPL, centraline termiche e apparecchi di climatizzazione	34
Art. IV.I.3.7	Sistemazioni esterne	34
Art. IV.I.3.8	Pluviali	36
Art. IV.I.3.9	Raccolta dei rifiuti domestici	36
Art. IV.I.3.10	Portici, porticati e marciapiedi	36
Titolo II	OPERE EDILIZIE	38
Capo 1.	REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE	38
Art. IV.II.1.1	Requisiti termici, igrometrici, illuminotecnica	38
Art. IV.II.1.2	Requisiti acustici	39
Capo 2.	REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO	39
Art. IV.II.2.1	Sporgenze e aggetti	39
Art. IV.II.2.2	Allineamenti	40
Art. IV.II.2.3	Antenne radiotelevisive	40
Art. IV.II.2.4	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	41
Art. IV.II.2.5	Prospetti su spazi pubblici	41
Capo 3.	REQUISITI DEGLI SPAZI (ABITABILITA')	41
Art. IV.II.3.1	Caratteristiche dimensionali e requisiti minimi degli alloggi	41
Art. IV.II.3.2	Locali interrati e seminterrati	42
Art. IV.II.3.4	Scale	43
Art. IV.II.3.5	Cortili secondari, cavedi, pozzi di luce, chiostrine e intercapedini	44
Art. IV.II.3.6	Parcheggi biciclette	45
Art. IV.II.3.7	Autorimesse	45
Capo 4.	REQUISITI PER IL RISPARMIO ENERGETICO	45
	PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO	46
Art. IV.II.4.2	Protezione dal sole	46
Art. IV.II.4.3	Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 4)	46
Art. IV.II.4.4	Isolamento termico dell'involucro degli edifici ristrutturati	46
Art. IV.II.4.5	Prestazioni dei serramenti	46
Art. IV.II.4.6	Tetti giardino (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 7)	47
	INCENTIVI riferiti al Capo 4. <i>prestazioni dell'involucro</i>	47
	EFFICIENZA IMPIANTI	47
Art. IV.II.4.7	Impianti centralizzati di produzione calore	47
Art. IV.II.4.8	Regolazione locale della temperatura dell'aria	47
Art. IV.II.4.9	Contabilizzazione energetica	48
Art. IV.II.4.10	Illuminazione artificiale (Inquinamento luminoso)	48
	FONTI RINNOVABILI	48
Art. IV.II.4.11	Impianti solari termici e fotovoltaici	48
Capo 5.	NORME E REQUISITI LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	49
	CONSUMO ACQUA	49
Art. IV.II.5.1	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	49
Art. IV.II.5.2	Riduzione del consumo di acqua potabile	49
Art. IV.II.5.3	Recupero acque piovane	50
	PERMEABILITA'	50
Art. IV.II.5.4	Trattamento acque meteoriche	50
Art. IV.II.5.6	INCENTIVI riferiti al Capo 5	50
Art. IV.II.5.7	INCENTIVI cumulativi	50
Art. IV.II.5.8	Incentivi per la certificazione energetica	51
PARTE V - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	52	
Art. V.0.0.1	Elaborati	52
PARTE VI - ALLEGATI	61	

1 _ SCHEDA DATI CLIMATICI E GEOGRAFICI	61
COMUNE DI TAVAGNACCO	61
2 _ PRINCIPI INSEDIATIVI — ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI.....	62
3_ RIFERIMENTI NORMATIVI GESTIONE SOSTENIBILE DELLA RISORSA IDRICA.....	63
4 _ DISPOSITIVI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	64
5_ RACCOLTA UTILIZZO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	65
7_ TETTI GIARDINO.....	68
8_ ESEMPI PACCHETTI muri e solai	69
9_ ESEMPI e riferimenti: LAYOUT e progetto di suolo.....	70
10_ REGOLAMENTO PER IL CONTROLLO ESTETICO DELLE FORME PUBBLICITARIE E DELLE TENDE	73
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	76
Art. 1 Finalità.....	76
Art. 2 Ambiti di applicazione del regolamento. Individuazione delle zone omogenee ..	76
Art. 3 Oggetti regolamentati.....	76
Art. 4 Aree o immobili soggetti a vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.....	77
Art. 5 Sistema autorizzativo	77
Art. 6 Manutenzione, ripristino, rimozione	78
Art. 7 Documentazione	78
Art. 8 Spostamento o rimozione per pubblico interesse.....	80
Art. 9 Manutenzione, ripristino, rimozione	80
Art. 10 Variazioni ed integrazioni alle forme pubblicitarie o alle tende.....	80
CAPO II - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA INSEGNE	81
Art. 11 Collocazione delle insegne entro il centro abitato	81
Art. 12 Norme tecniche di installazione.....	81
Art. 13 Insegna come elemento di arredo urbano	81
NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI NELLA ZONA I	81
Art. 14 Luminosità delle insegne.....	81
Art. 15 Insegne a cassonetto.....	81
Art. 16 Insegne a lettere singole scatolate	82
Art. 17 Insegne a bandiera o a braccio	82
Art. 18 Insegne a stendardo su edifici.....	82
Art. 19 Insegne al piano terra di edifici	82
Art. 20 Insegne sopra od entro finestre poste ai piani superiori al piano terra	82
Art. 21 Portici e sottoportici.....	82
NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI	83
Art. 22 Insegne al piano terra di edifici.....	83
Art. 23 Insegne su chioschi/edicole	83
Art. 24 Stazioni di Servizio Carburanti	83
Art. 25 Aree di parcheggio a servizio dell'attività di riferimento.....	83
CAPO III - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA INSEGNE	84
Art. 26 Insegne nella ZONA I – V - VI.....	84
Art. 27 Requisiti delle insegne nella Zona I.....	85
Art. 28 Insegne nella Zona II	85
Art. 29 Requisiti delle insegne nella Zona II.....	87
Art. 30 Insegne nella ZONA III	87
Art. 31 Requisiti delle insegne nella Zona III.....	88
Art. 32 Insegne nella ZONA IV.....	88
Art. 33 Requisiti delle insegne nella Zona IV.....	88
Art. 34 Insegne nella ZONA V.....	89
Art. 35 Requisiti delle insegne nella Zona V.....	89

Art. 36	Insegne nella ZONA VI.....	89
Art. 37	Requisiti delle insegne nella Zona VI.....	89
CAPO IV - DEROGHE		89
Art. 38	Enti pubblici e servizi di pubblica utilità.....	90
Art. 39	Esercizi di ristorazione.....	90
Art. 40	Cartelli indicatori di attività alberghiera	90
Art. 41	Cartelli indicatori di attività industriali.....	90
Art. 42	Cartelli indicatori di vendita immobiliare	90
Art.43	Attività poste in zone isolate e/o arretrate dal fronte strada.....	90
Art. 44	Gallerie pedonali	91
Art. 45	Facoltà del Sindaco	91
CAPO V - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA AFFISSIONI.....		91
Art. 46	Prerogative dell'Amministrazione Comunale	91
Art. 47	Spettacoli viaggianti	91
Art. 48	Utilizzo di steccati e/o recinzioni di cantiere	91
Art. 49	Temporalizzazione dell'esposizione di striscioni e simili	91
Art. 50	Collocazione degli striscioni	91
CAPO VI - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA AFFISSIONI.....		92
Art. 51	Tipologia: POSTER/MANIFESTO	92
Art. 52	Tipologia: STRISCIONI/DRAPPI	92
Art. 53	Tipologia: ALTRE.....	92
CAPO VII - NORME PER LA CATEGORIA TENDE.....		92
Art. 54	Collocazione e caratteristiche	92
CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI		93
Art. 55	Abrogazione normativa precedente	93
CLASSIFICAZIONE DELLE FORME PUBBLICITARIE		93
		DEFINIZIONI : 93

CAPO I Principi

Art. 0.1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento edilizio 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. ²

Art. 0.2 Aggiornamento e rinvio dinamico ³

Le norme del presente Regolamento possono essere aggiornate e modificate, secondo le procedure di legge, ogni qualvolta emergano specifiche necessità.

Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuti nel presente Regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi e loro eventuali modificazioni od integrazioni

PARTE I - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. I.0.0.1 COMPOSIZIONE

La commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.⁴

La Commissione Edilizia, qualora istituita, è composta da *se*⁵ commissari.

I membri della Commissione Edilizia sono scelti dalla Giunta Comunale secondo le competenze stabilite dallo Statuto Comunale o dall'Organo stabilito dallo Statuto Comunale stesso, rispettando i seguenti criteri:

- *tre*⁶ tecnici scelti tra gli iscritti agli albi degli Architetti, degli Ingegneri e negli albi dei Geometri e dei Periti. Almeno uno di essi deve essere laureato in architettura o in ingegneria civile.

Per motivate esigenze il Sindaco potrà nominare quali membri della commissione edilizia esperti non iscritti agli Ordini di cui sopra; la scelta dovrà avvenire sulla base di idonei curricula, con procedure di evidenza pubblica. Essi sono scelti, in modo da integrare le competenze necessarie al miglior funzionamento dell'organo, tra professionisti, docenti universitari o studiosi, esperti in discipline storico-artistiche, urbanistiche, architettoniche, ambientali.

*Fanno*⁷ parte di diritto della commissione edilizia:

- un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41 (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della legge 5 febbraio 1992, n. 104 <<Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate>>), e successive modifiche.⁸
- *il Comandante dei VV.FF. o suo delegato.*

*Il Presidente è il funzionario dell'Ufficio urbanistica. In sua assenza sarà un suo delegato.*⁹

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono svolte da un istruttore dell'ufficio tecnico urbanistica o da altro impiegato comunale designato dal Sindaco.

Art. I.0.0.2 INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA

² Soppresso il seguente testo "ai sensi dell'art. 38 della LR 5/2007" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³ Articolo aggiunto con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

⁴ Soppresso il seguente testo "art.42_LR 5/2007" con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

⁶ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

⁷ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

⁸ Soppresso il seguente testo "art.42_LR 5/2007" con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁹ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia:

a) i consiglieri comunali e circoscrizionali, i componenti della Giunta comunale, i componenti degli organi di controllo, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso dipendenti salvo il caso di cui all'art. I.1, per quanto concerne il funzionario responsabile dell'Ufficio Urbanistica o suo delegato¹⁰;

b) i membri della Commissione per il paesaggio;¹¹

c) i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena d'invalidità delle determinazioni assunte.

I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni.

La revoca è disposta dal Sindaco, previo parere della Giunta Comunale.

La nomina del nuovo membro dovrà essere fatta entro 30 giorni dalla data della revoca.

Art. I.0.0.3 DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni; il suo rinnovo è collegato al rinnovo del Consiglio Comunale.

I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili o rinnovabili per non più di due volte consecutive.

In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi delle norme contenute nell'art. Art. I.0.0.2, penultimo comma.

La durata in carica dei nuovi membri in sostituzione di quelli decaduti è equiparata a quella dei commissari decaduti.

Art. I.0.0.4 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'insediamento del Consiglio Comunale, ovvero entro 45¹² giorni dalla decadenza della Commissione, l'organo competente procede alla nomina dei membri di cui all'art. Art. I.0¹³.0.1.

Art. I.0.0.5 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia viene convocata dal Presidente con lettera di preavviso, con almeno 5 giorni di anticipo. *L'ordine del giorno delle riunioni è predisposto dall'Ufficio competente.*¹⁴

I commissari, qualora lo ritenessero opportuno, potranno visionare le pratiche oggetto dei lavori della Commissione. *Il Presidente, in casi motivati, può disporre che si prescindano dall'ordine cronologico per l'espressione del parere.*¹⁵

La Commissione Edilizia può deliberare se è presente la maggioranza dei membri.

Le decisioni della Commissione Edilizia sono validamente assunte con la maggioranza dei voti dei componenti validamente presenti. In caso di votazioni ove si verificasse la parità, il voto del Presidente vale il doppio.

Non è ammessa l'astensione.

¹⁰ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹¹ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹² Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹³ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹⁴ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹⁵ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione Edilizia non raggiungono il numero legale, la Commissione Edilizia può essere sciolta d'ufficio dal Sindaco.

Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dell'art. Art. I.0.0.4.

Ai membri della Commissione Edilizia è corrisposto un gettone di presenza, stabilito dall'atto di nomina, sulla base dei criteri fissati dallo Statuto Comunale.

Dei lavori della Commissione Edilizia è tenuta nota nel verbale che verrà sottoscritto dal Presidente o dal vicepresidente per le sedute dove risultasse assente il Presidente.

Art. I.0.0.6 OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime le proprie valutazioni sugli aspetti formali compositivi ed architettonici delle opere edilizie e sul loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, sulla base della specifica relazione tecnica presentata dal progettista in merito alle scelte qualitative e all'impatto dell'intervento.

In particolare, la Commissione Edilizia, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.

Alla Commissione Edilizia compete in particolare l'esame dei progetti relativo ai loro aspetti estetici ed architettonici, sempre ed esclusivamente però in rapporto a oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, criteri ed elementi che devono venir esplicitati nella motivazione del parere, ovvero anche in relazione ai requisiti ed alle prescrizioni architettoniche, tipologiche, estetiche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme di strumento urbanistico o regolamentare.

La Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio *su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, subordinati a preventivo rilascio di titolo abilitativo o ad accertamento di conformità.*¹⁶

La Commissione Edilizia esprime altresì *pareri preventivi (Art.II.1.0.2) e pareri*¹⁷ su tutti gli strumenti urbanistici comunali.

In ogni caso, può essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia qualsiasi delibera degli organi comunali attinente alle competenze specifiche della Commissione Edilizia stessa.

Art. I.0.0.7 PROCEDIMENTO

La Commissione Edilizia si deve esprimere entro i termini utili di legge per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Gli interessati possono presentare alla Commissione Edilizia documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo e chiedere l'audizione alla Commissione. La Commissione Edilizia può invitare gli interessati per sentirli in contraddittorio. La Commissione Edilizia può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità che devono essere rispettate nell'esecuzione dell'opera.

PARTE II - NORME DI PROCEDURA

Titolo I NORME DI PROCEDURA

¹⁶ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

¹⁷ Testo modificato con Variante n.1 al Regolamento (delibera di C.C. n. 28 del 16.04.2009)

MODALITA' DI RILASCIO CERTIFICATI, VALUTAZIONI E ATTESTAZIONI**Articoli II. NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI****Art. II.I.0.1 CERTIFICATO URBANISTICO (art.34_LR 19/2009)¹⁸****DEFINIZIONE:**

Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

PROCEDIMENTO**1. RICHIESTA**

Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata.

La domanda di rilascio del certificato di destinazione urbanistica deve essere compilata in bollo, se dovuto, nel modulo predisposto dall'Amministrazione e trasmessa dall'interessato corredando la domanda di una marca da bollo per il rilascio, se dovuta, dall'estratto di mappa catastale con evidenziati i mappali per cui si chiede il certificato e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria con le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale.¹⁹

2. RILASCIO

Il soggetto competente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica è stabilito dallo Statuto.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro i termini *previsti per legge*.

3. VALIDITA'

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. II.I.0.2 VALUTAZIONE PREVENTIVA²⁰**DEFINIZIONE:**

La valutazione preventiva verifica l'ammissibilità dell'intervento, anche dal punto di vista formale, compositivo e di contesto.

PROCEDIMENTO**1. RICHIESTA**

La valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento viene rilasciata dal Comune, su domanda dell'interessato corredata da elaborati grafici sottoscritti da un tecnico abilitato alla progettazione.

Gli uffici comunali trasmettono gli stessi alla Commissione Edilizia, *qualora istituita. In assenza di istituzione della Commissione Edilizia il parere è formulato dal responsabile del procedimento.²¹*

Al soggetto richiedente il parere preventivo deve essere comunicato il nome del responsabile del procedimento e l'ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti.

¹⁸ Soppresso il seguente testo "art.45_LR 5/2007" con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁹ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

²⁰ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

²¹ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

2. COMUNICAZIONE

Il soggetto competente alla comunicazione del parere preventivo espresso della Commissione Edilizia, *ove istituita*,²² è stabilito dallo Statuto.

Il parere preventivo dovrà essere reso entro 45 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Il Comune, in sede di valutazione del progetto definitivo, deve tener conto delle determinazioni espresse in sede di esame preventivo.

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

23

Art. II.I.0.6 **DISPOSIZIONI VARIE** ²⁴

INTERVENTI INDIFFERIBILI

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*.

Titolo II **NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI**

Art. II.II.0.1 **ESECUZIONE DEI LAVORI** ²⁵

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

I soggetti titolari di *titolo abilitativo edilizio* trasmettono al Comune la comunicazione di inizio dei lavori redatto sulla modulistica unificata predisposta dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia corredata dai documenti ivi previsti.

Detta comunicazione deve essere integrata con l'indicazione dei dati dei soggetti subentranti in caso di modifica e/o integrazione delle ditte esecutrici dei lavori, del direttore dei lavori e/o del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

Contestualmente alla revoca del direttore dei lavori e/o del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori dovrà essere designato il sostituto che sottoscriverà la comunicazione per accettazione.

Nel caso di dimissioni del direttore dei lavori e/o del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori e/o della ditta esecutrice senza la contestuale nomina dei subentranti si procederà alla sospensione dei lavori.

Per gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica il titolare dell'atto autorizzativo, prima dell'inizio dei lavori, deve concordare con gli uffici comunali la visita di controllo per le verifiche di tracciato e dei capisaldi altimetrici e planimetrici.

DISPOSIZIONI INERENTI AL CANTIERE ²⁶

²² Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

²³ Articoli II.I.0.3, II.I.0.4 e II.I.0.4 abrogati con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

²⁴ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

²⁵ Articolo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

²⁶ Testo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

Presso il cantiere deve essere tenuta copia del *titolo abilitativo edilizio*²⁷ con i relativi elaborati di progetto, comprensivi di quelli strutturali.

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*.

Ulteriori cartelli indicanti l'impresa esecutrice, gli uffici di vendita o altro sono soggetti alle norme relative alla pubblicità ed alle pubbliche affissioni.

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.

Il cantiere deve essere completamente recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse alternate) e notturno (luce rossa), con ubicazione e dimensioni tali da renderlo facilmente visibile, secondo le vigenti norme.

Nel caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai in funzione del cantiere, dovranno essere richiesti i necessari specifici provvedimenti autorizzativi.

*La mancata apposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista per legge.*²⁸

VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI²⁹

Il controllo sul territorio dell'esecuzione dei lavori è demandato ai Servizi competenti, che si avvalgono degli organismi di vigilanza locale.

In caso di verifica dell'esecuzione dei lavori, in assenza dei provvedimenti abilitativi o in difformità degli stessi, gli organi di vigilanza comunicano, con relazioni scritte ai Servizi competenti, le violazioni accertate.

Trovano applicazione le procedure e le sanzioni previste dalla normativa urbanistica.

RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI³⁰

Ogni eventuale rinvenimento, durante i lavori, di beni di interesse archeologico, storico, artistico o culturale comporta l'immediata sospensione dei lavori e l'immediata comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e al Comune, lasciando detti beni nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

Art. II.II.0.2 CONCLUSIONE DEI LAVORI³¹

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

I soggetti titolari di titolo abilitativo edilizio trasmettono al Comune la comunicazione di fine lavori redatto sulla modulistica unificata predisposta dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, corredata dai documenti ivi previsti.

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 il soggetto titolare di titolo abilitativo edilizio non adempia a tale obbligo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale previo accertamento con sopralluogo, emanerà una

²⁷ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

²⁸ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

²⁹ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

³⁰ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

³¹ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

ordinanza di rimessa in pristino *fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori; trascorso tale termine l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando i costi all'inadempiente.*

L'ordinanza potrà inoltre intervenire per regolare la corretta ubicazione e gestione dell'organizzazione del cantiere motivata da esigenze di pubblico interesse.

In caso di abbandono del cantiere con lavori non eseguiti o non completati oltre i termini di validità del titolo abilitativo edilizio il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale in presenza di 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 provvederà direttamente addebitando i costi all'inadempiente.

PARTE III - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI

Art. III.0.0.1 **DEFINIZIONI** ³²

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio *per* destinazioni d'uso delle unità immobiliari e parametri edilizi (*edificio; unità immobiliare; elementi costitutivi dell'edificio; parete; superficie utile (SU); superficie accessoria (SA); superficie coperta (SC); superficie per parcheggi (Sp); volume utile (Vu); volume tecnico (Vt); altezza dell'edificio (H); altezza utile dell'unità immobiliare (Hu); sagoma dell'edificio; distanza dai confini si intendono quelle definite e distinte da specifica disposizione di legge vigente, a cui si rinvia dinamicamente.*

Titolo I **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI** *Parametri Urbanistici* ³³

Art. III.I.0.1 **Superficie territoriale** (ST)

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Art. III.I.0.2 **Superficie fondiaria** (SF)

La superficie fondiaria (Sf) é 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 ed i parcheggi stanziali a servizio delle abitazioni.

Art. III.I.0.3 **Indice di fabbricabilità territoriale** (IT)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St) di cui al relativo articolo.

Art. III.I.0.4 **Indice di fabbricabilità fondiaria** (IF)

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) di cui al relativo articolo.

Art. III.I.0.5 **Densità territoriale** (DT)

La densità territoriale (Dt) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St), di cui al relativo articolo, espressa in ettari.

Art. III.I.0.6 **Densità fondiaria** (DF)

³² Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³³ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

La densità fondiaria (Df) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf), di cui al relativo articolo, espressa in ettari.

Art. III.I.0.7 Rapporto di copertura (Q)

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta (Sc)³⁴ riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf) di cui al relativo articolo.

Parametri Edilizi

Art. III.I.0.8 Edificio³⁵

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.

Per fabbricato o edificio residenziale si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè più del 50% della cubatura) ad uso di abitazione.

Art. III.I.0.9 Unità immobiliare³⁶

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 e' destinato.

L'unità immobiliare costituisce la più elementare aggregazione di vani edilizi; solitamente coincide con la partizione catastale; ha caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale in relazione alle funzioni d'uso fondamentali. All'interno dell'unità immobiliare si possono riscontrare uno o più vani edilizi variamente aggregati.

Art. III.I.0.10 Elementi costitutivi dell'edificio³⁷

Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

Art. III.I.0.11 Parete³⁸

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

Art. III.I.0.12 Sagoma dell'edificio³⁹

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

Art. III.I.0.13 Superficie coperta⁴⁰ **(SC)**

La superficie coperta (Sc) é la superficie risultante dalla proiezione ortogonale sul lotto di tutte

³⁴ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

³⁵ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³⁶ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³⁷ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³⁸ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

³⁹ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴⁰ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e Variante n. 4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali, escluse:

- 1) *le rampe di scale aperte;*
- 2) *le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;*
- 3) *le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge;*
- 4) *le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Spk) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della legge.*
- 5) *armadi per il contenimento di contatori, bottini, distribuzioni di canalizzazioni, ispezione.*

Art. III.I.0.14 Superficie Utile ⁴¹ (SU)

*La superficie utile è 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;
il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e di tutte le superfici accessorie;*

Art. III.I.0.15 Superficie accessoria ⁴² (Sa)

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

Art. III.I.0.16 Volume utile ⁴³ (V)

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

44

Art. III.I.0.17 Volume tecnico ⁴⁵ (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, nonchè il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

Art. III.I.0.18 Quota zero ⁴⁶

Si definisce quota zero la quota media, nello stato di fatto, del lotto di pertinenza dell'intervento. La quota zero va riferita ad un caposaldo fisso permanente da individuarsi sulla strada più vicina.

⁴¹ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴² Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴³ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴⁴ Articolo III.I.0.10 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴⁵ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴⁶ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n. 4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

La quota zero fa riferimento all'andamento altimetrico medio del lotto allo stato naturale o più precisamente allo stato di fatto anteriore all'intervento.

47

Art. III.I.O.19 Altezza dell'edificio ⁴⁸ (H)

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

Il calcolo dell'altezza dell'edificio (H) si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata.

Ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio, la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale, è di 25 cm. in altezza in caso di superficie orizzontale e di 30° di inclinazione in caso di terreno sistemato inclinato.

In caso di (cfr. indicazioni grafiche di cui all'Allegato A del "Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009 n.19" approvato con D.P.Reg. n° 018/Pres del 20.01.2012):

- 1. coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
- 2. coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
- 3. coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;*
- 4. edifici privi di pareti perimetrali, costituiti da solo solaio di copertura, è il 50% della quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura rispetto alla quota media del terreno sistemato;*
- 5. manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.*

Art. III.I.O.20 Altezza utile dell'unità immobiliare ⁴⁹ (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

⁴⁷ Articolo III.I.O.11 abrogato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁴⁸ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁴⁹ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

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:

- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- 2) 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;
- 3) 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.

Art. III.I.0.21 Distanza dai confini di proprietà ⁵⁰ (DCP)

È la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e comunque secondo le modalità di cui all'art. III.I.0.26.

Art. III.I.0.22 Distanza dai confini di zona ⁵¹ (DCZ)

È la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini di una zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e comunque secondo le modalità di cui all'art. III.I.0.26.

Art. III.I.0.23 Distanza dalle strade ⁵² (DS)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal ciglio stradale ovvero dal limite di previsione per le infrastrutture viarie indicate dal PRG fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e comunque secondo le modalità di cui all'art. III.I.0.26.

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

53

Art. III.I.0.24 Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ⁵⁴ (De)

La distanza fra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante è la distanza minima, espressa in metri e misurata 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.

Art. III.I.0.25 Distanza tra edifici ⁵⁵ (DE)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte degli edifici e comunque secondo le modalità di cui all'art. III.I.0.26.

⁵⁰ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵¹ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵² Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵³ Articolo III.I.0.15 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁵⁴ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁵⁵ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

Art. III.I.0.26 Modalità di applicazione della distanza ⁵⁶

Ai fini della verifica delle distanze deve ritenersi "costruzione/manufatto" 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.

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

Non sono soggette alla verifica della distanza le strutture continue orizzontali o inclinate, vincolate su un lato oppure su due lati contigui, qualora aggettino entro i limiti stabiliti dalla legge.

*Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 16, comma 1 lettere m) e n) e di cui all'art. 16bis, comma 1 lettere c) e d) della L.R. n.19/2009 sono soggette a verifica delle distanze seppur non rilevino ai fini dei parametri edilizi.*⁵⁷

58

La distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non si applica fra le fronti prospicienti dello stesso edificio.

Ove ammesso dal P.R.G.C., è possibile la costruzione in confine di proprietà, secondo le seguenti forme:

- *in aderenza, cioè al confine di proprietà, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (articolo 877 del Codice Civile);*
- *con comunione del muro di confine (articolo 874 del Codice Civile);*
- *con semplice innesto nel muro del confinante (articolo 876 del Codice Civile).*

Art. III.I.0.27 Superficie per parcheggi ⁵⁹ (SPK)

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.

Il calcolo della superficie per parcheggio (Spk)⁶⁰ si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

Si definiscono:

–parcheggi stanziali, quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 come modificata dall'art. 2 della Legge n. 122/89. Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza (art. 9, comma 5, Legge n. 122/89). Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione

⁵⁶ Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁵⁷ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵⁸ Testo abrogato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁵⁹ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁶⁰ Testo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

–parcheggi di relazione, che comprendono i parcheggi a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano nel suo complesso. Tali parcheggi rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria.

61

Art. III.I.0.28 *Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti* ⁶²

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.

Art. III.I.0.29 *Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti* ⁶³

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;

⁶¹ Articolo III.I.0.18 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁶² Articolo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁶³ Articolo III.I.0.18 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

Titolo II GLOSSARIO DEI TERMINI PIU' SIGNIFICATIVI ⁶⁴**Art. III.II.0.1 Lotto edificabile⁶⁵**

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 edilizio⁶⁶.

Art. III.II.0.2 Pertinenza urbanistica

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.

Art. III.II.0.3 Area funzionalmente contigua

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

Art. III.II.0.4 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.).

Art. III.II.0.5 Stanza

Per stanza si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno sottotetti abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto secondo i parametri ed ai requisiti fissati dalla normativa vigente.

Art. III.II.0.6 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);*
- b) bagni e assimilabili;*
- c) cucine;*
- d) depositi e altri vani edilizi con presenza saltuaria di persone;*
- e) percorsi, accessi e collegamenti.*

⁶⁴ Titolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁶⁵ Titolo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁶⁶ Testo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

Art. III.II.0.7 Classificazione dei locali

Sono definiti locali, gli spazi accessibili delimitati superiormente da strutture continue e lateralmente da strutture verticali o inclinate.

I locali si classificano come segue:

1) locali ad uso abitazione, uffici e alberghi e relative pertinenze:

A1) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, uffici, studi professionali, locali destinati alla aggregazione a carattere ludico educativo o culturale per la prima infanzia e la terza età, altri ambienti nei quali è prevista la permanenza prolungata di persone);

S1) locali accessori integrati nell'unità immobiliare, (servizi igienici, ripostigli, corridoi, disbrighi, archivi e altri ambienti di servizio in genere);

S2) locali accessori esterni, alle unità immobiliari (cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, superfici condominiali, lavanderie comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive ed altri locali di servizio)

2) locali per attività produttive, artigianali, commerciali e in genere per gli usi non contemplati al punto

1) e relative pertinenze:

A2) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori scientifici, tecnici, artigianali ed officine; magazzini, depositi, locali in genere nei quali si eserciti l'attività lavorativa;

S3) locali accessori, a servizio dei locali di cui al precedente punto A2).

Art. III.II.0.8 Parti comuni (o condominiali)

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

- 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.*

Art. III.II.0.9 Piano di edificio

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

Art. III.II.0.10 Piano fuori terra o piano terra

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

Si considerano inoltre fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra.

Art. III.II.0.11 Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a m. 1,20 rispetto alla quota del terreno circostante.

Art. III.II.0.12 Piano interrato

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

Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m. 1.20.

Art. III.II.0.13 Piano attico

Si definisce piano attico l'ultimo piano di un edificio con la facciata arretrata di almeno 3 m dal fronte principale dell'edificio (incluso quello prospettante viabilità pubblica / ad uso pubblico).

Art. III.II.0.14 Soppalchi

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.

Art. III.II.0.15 Impianto di fornitura servizi

L'insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di consentire l'utilizzazione di flussi energetici, informativi e materiali richiesti dagli utenti e di consentire il conseguente allontanamento degli eventuali prodotti di scarto.

Art. III.II.0.16 Sistemi solari passivi

I sistemi solari passivi sono dei dispositivi per la captazione, accumulo e trasferimento dell'energia termica finalizzati al riscaldamento degli ambienti interni. Sono composti da elementi tecnici "speciali" dell'involucro edilizio che forniscono un apporto termico "gratuito" aggiuntivo. Questo trasferimento può avvenire per irraggiamento diretto attraverso le vetrate, per conduzione attraverso le pareti o per convezione nel caso siano presenti aperture di ventilazione.

I principali tipi di sistemi solari passivi utilizzabili in edifici residenziali sono i muri Trombe, i sistemi a guadagno diretto. Nel scegliere, dimensionare e collocare un sistema solare passivo, si deve tenere conto dei possibili effetti di surriscaldamento che possono determinarsi nelle stagioni intermedie e in quella estiva.

Art. III.II.0.17 Serre

Si intende per serra un manufatto rurale o da giardinaggio per ortaggi precoci o piantine da trapianto, per coltivazione di piante floreali od ornamentali, specialmente se di origine tropicale o che comunque debbano svilupparsi in particolari condizioni di temperatura e di umidità. Sono di vario tipo a seconda che debbano mantenere una temperatura artificiale prodotta da stufe (serre calde), o una temperatura determinata dal sole (serre fredde): sono costituite, generalmente, da vetrate sostenute da intelaiature di ferro.

Art. III.II.0.18 Elementi aggettanti dalle facciate

Per aggetto si intende qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, torretta, cammino di ronda, ecc.) imperniata su di un fulcro dietro il quale è ancorata.

Art. III.II.0.19 Terrazze, logge, balconi, lastrici solari, poggiolo

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.

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 in legno, ferro o pietra. Se il balcone, costituito da più finestre è detto propriamente balconata, se è assai lungo è detto ballatoio. Il balcone può anche essere sostenuto da pilastrini o colonnine o da una scala esterna, di cui costituisce il pianerottolo, per l'accesso all'edificio e può essere coperto.

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.

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

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.

Art. III.II.0.20 Verande e bussole

Per veranda si intende un balcone, un terrazzo o un poggiolo qualora sia chiuso da tende o vetrate.

Per bussola si intende uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio specificatamente atto alla protezione dell'ingresso dagli agenti atmosferici.

Art. III.II.0.21 Cortili, cavedi, chiostre 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, detto chiostrina o cavedio (se vi si aprono solo ambienti di servizio).

In taluni casi può presentare una copertura vetrata.

Art. III.II.0.22 Ciglio stradale ⁶⁷

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sede 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).

Art. III.II.0.23 Confine stradale ⁶⁸

⁶⁷ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁶⁸ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

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.

Art. III.II.0.23 Portici o porticati e marciapiedi ⁶⁹

Per portico si intende un ambiente comunque coperto al piano terreno con almeno un lato aperto che, per conformazione tipologica e funzionale, presupponga il passaggio o la sosta di persone e contestualmente offra protezione alla parete dell'edificio su cui esso si apre, sostenuto da colonne o pilastri regolarmente distanziati su cui poggiano travi o arcate: la copertura può perciò essere piana o a volta.

Art. III.II.0.24 Scavo e rinterro ⁷⁰

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.

Art. III.II.0.25 Sbancamento ⁷¹

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.

⁶⁹ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁷⁰ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁷¹ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

Parte IV - REQUISITI DELLE OPERE

Titolo I AMBIENTE URBANO

Capo 1. LAYOUT

Art. IV.I.1.1 Piani attuativi, criteri generali

(vedi ALLEGATI scheda esplicativa 9)

Il presente articolo fornisce criteri per la progettazione del layout (schema planimetrico generale) dei piani urbanistici attuativi di carattere residenziale.

Tali criteri hanno da un lato l'obiettivo di favorire interventi realizzati nel rispetto di principi riferibili alla sostenibilità, dall'altro di incentivare interventi dove il progetto degli spazi aperti assuma un ruolo centrale, perseguendo una elevata qualità nelle relazioni tra manufatti, spazi aperti di pertinenza e spazi pubblici:

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale il layout dovrà essere redatto tenendo conto dei seguenti CRITERI da esplicitare nella relazione di progetto:

- studio dei caratteri del sito e dei materiali del paesaggio (filari alberati, siepi spontanee, boschette, percorsi, viste di pregio) da mantenere.

- criterio bioclimatico: orientamento dei lotti e degli edifici tale da garantire il diritto al sole e la corretta esposizione degli edifici.

- progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di "zone residenziali 30" (strade con velocità max 30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità degli incroci e incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile), previsione di parcheggi flessibili utilizzabili anche per altre funzioni (gioco) e ombreggiati.

- studio del progetto di suolo: studio del rapporto tra spazio aperto privato e spazio aperto pubblico in modo da garantire la continuità degli spazi pedonali e degli spazi verdi interni ed esterni al perimetro di piano; previsione di spazi collettivi per il gioco e la sosta ombreggiati, creando le condizioni per un'effettiva fruibilità; continuità dei percorsi ciclabili. Redazione del progetto degli spazi d'uso pubblico del piano attuativo tenendo conto dei criteri del seguente articolo "Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico".

Capo 2. SPAZI APERTI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Art. IV.I.2.1 Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico

(vedi ALLEGATI scheda esplicativa 9)

Gli spazi aperti pubblici o 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.

Criteria per Spazi pedonali e marciapiedi:

- localizzazione degli elementi di ingombro (alberi, illuminazione, cabine tecnologiche, sedute, ecc.) in spazi precisi evitando lo sparpagliamento l'ostacolo alla circolazione;
- uso di materiali antisdrucciolevoli;
- corretta raccolta delle acque.
- le aree di parcheggio di relazione o le strade di accesso private in zone residenziali potranno essere progettate per essere usate anche come aree gioco (ex. colorate).

Art. IV.1.2.2 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende

L'installazione di insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende, ecc. è disciplinata da *specifico allegato*.⁷²

Art. IV.1.2.3 Occupazione del suolo pubblico

DEFINIZIONE:

È la facoltà concessa al privato, previa autorizzazione⁷³, di disporre di una porzione di un fondo di proprietà comunale individuata nell'atto autorizzativo, nel rispetto della normativa vigente nonché degli strumenti urbanistici e regolamentari del Comune stesso.

*Rispondono ad obiettivi di sostenibilità ambientale perseguiti sull'intero territorio comunale gli interventi realizzati su edifici esistenti che, comportando la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico, determinano occupazione permanente del suolo pubblico.*⁷⁴

PRESCRIZIONE:

Oltre all'osservanza delle disposizioni previste dalla legge e dai regolamenti vigenti, la concessione del suolo pubblico per attività estemporanee varie, come fiere, mercati, parchi di divertimento, esposizioni, raduni, ecc. è data⁷⁵ subordinatamente all'adempimento di norme igieniche quali:

- la disponibilità di acqua potabile e di servizi igienici e loro scarichi regolamentari;
- la disponibilità di contenitori idonei per la raccolta di rifiuti (residui alimentari, carta, involucri, ecc.);
- le indicazioni ed i mezzi per lo sgombrato di infortunati, feriti o comunque colpiti da malore.

L'occupazione del suolo pubblico è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

Art. IV.1.2.4 Percorsi ciclabili

Le piste ciclabili, in sede propria, qualora siano destinate a un senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m. 2,50 e devono essere possibilmente separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

*Nel rispetto della normativa vigente, per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, semprechè questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.*⁷⁶

⁷² Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁷³ Vengono soppresse le parole "dal Sindaco" con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁷⁴ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁷⁵ Vengono soppresse le parole "dal Sindaco" con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁷⁶ Testo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

Art. IV.I.2.5 Parcheggi

- Le nuove aree a parcheggio di relazione su strada (costituite solo da stalli) dovranno prevedere 1 alberatura ogni quattro stalli.
- Le nuove aree a parcheggio di relazione con viabilità interna di distribuzione agli stalli dovranno essere alberate e progettate come segue:
 - almeno il 10% della superficie del parcheggio deve essere costituita di superfici verdi permeabili;
 - le alberature devono essere pari ad almeno un albero ogni 4 stalli (alberi d'alto fusto);
 - lo spazio destinato all'impianto delle alberature deve avere una larghezza minima di 1,50 m al netto di cordoli.
 - il perimetro dell'area deve essere delimitato da una fascia verde di siepe o arbusti.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo;
- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati tra le specie con queste caratteristiche si ricordano in particolare: in contesti urbani: *Tilia x europaea*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus x Hybrida*; in contesti rurali o al margine delle aree edificate: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Carpinus betulus*, *Ulmus minor*, *Quercus cerris*, *Quercus robur*, *Alnus incana*, *Alnus glutinosa*, *Populus nigra*.

Art. IV.I.2.6 Schermatura di posti auto all'aperto

In corrispondenza di parcheggi all'aperto a servizio di unità immobiliari esistenti o di progetto, ovvero in aree destinate dal PRG a parcheggio pubblico, sono ammesse opere di schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili, *nel rispetto degli indici di PRGC⁷⁷* e a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibite ad altra funzione che il parcheggio ed il riparo degli automezzi;
- i singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
- la profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di mt. 7,00;
- la struttura non deve comportare riduzione delle aree permeabili previste dalle norme di attuazione;

Capo 3. SPAZI APERTI PRIVATI**Art. IV.I.3.1 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse**

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

Tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito (viabilità pubblica e/o percorsi pedonali di uso pubblico) dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno 3,5 m di lunghezza. Qualora ciò non fosse possibile andranno comunque adottati tutti gli accorgimenti tesi ad eliminare situazioni di pericolo.

⁷⁷Testo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10 m, misurata fra gli stipiti più vicini.

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

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 inoltre i seguenti indirizzi interpretativi assunti con delibera della Giunta Municipale n. 640 del 13.11.1995:

1) di massima l'arretramento del cancello viene sempre previsto per i nuovi fabbricati principali di futura autorizzazione, perché, nella preliminare fase di progettazione e d'esame d'istanza è solitamente possibile conciliare la norma con le esigenze del richiedente;

2) per nuovi fabbricati già autorizzati si dovrà valutare preliminarmente sia se l'imposizione di un arretramento possa influire pesantemente sulla fruizione della proprietà sia se esiste una effettiva impraticabilità tecnica o regolamentare a disporre l'esecuzione. In caso di esito favorevole l'arretramento verrà imposto, mentre in caso negativo sarà permessa la realizzazione anche in allineamento, ma con obbligo dell'automazione elettrica (mediante telecomando a distanza), per evitare comunque la sosta sulla sede stradale comunale;

3) nella valutazione del progetto e nell'espressione dei pareri, nell'ambito delle proprie competenze, la Commissione Edilizia Comunale potrà tenere in considerazione anche altri parametri quali la larghezza della sede stradale, la visibilità, il limite di velocità previsto, la consistenza e numero delle unità immobiliari esistenti sul fondo, la destinazione dell'immobile e l'uso d'accesso prevedibile al fondo, eventuali particolari condizioni di traffico (pesante, servizi pubblici di autotrasporto, mezzi agricoli, ecc.) e altri elementi la cui valutazione si renda opportuna in modo particolare per quanto attiene ai centri storici.

*In occasione di realizzazione di nuove recinzioni, il manufatto di delimitazione del passo carrabile (cancello), dovrà essere arretrato di non meno di 5,00 ml. dal limite della carreggiata stradale, salvo deroghe previste dal Codice della Strada.*⁷⁸

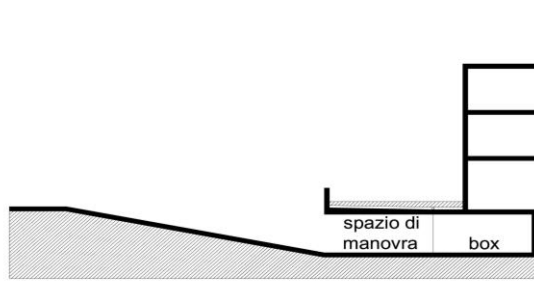
Art. IV.1.3.2 Passaggi e cortili⁷⁹

Negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici (siano questi cortili chiusi, semiaperti, aperti, interni, ecc.) di uso collettivo condominiale, *va garantito* l'aspetto unitario delle sistemazioni a terra.

Entro le zone omogenee A, B e C, le viabilità, gli spazi di manovra e, per la parte copribile, le rampe di accesso alle autorimesse interrate, dovranno essere coperte per almeno l'80% della superficie in pianta, fatte salve diverse esigenze dettate dalle norme di sicurezza e/o antincendio vigenti. La copertura dovrà essere finita con terreno vegetale, con sottostante drenaggio e pendenze atte allo scolo delle acque meteoriche.

⁷⁸ Testo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁷⁹ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)



Ove il cortile chiuso sia interessato dalla proiezione di balconi, portici, ballatoi o volumi aggettanti, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché, la somma delle proiezioni di balconi o volumi aggettanti non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Sempre entro le zone omogenee A, B e C i cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo e i marciapiedi previsti lungo lo sviluppo dei muri perimetrali, *devono avere larghezza non inferiore a m. 0,90 o prevedere sistemi alternativi che garantiscano il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.*

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte o smaltite nel rispetto del Regolamento Comunale di Fognatura. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuta l'autorizzazione del Comune.

Art. IV.I.3.3 Strade private *ad uso pubblico*⁸⁰ (vedi ALLEGATI scheda esplicativa 9)

1. È fatto divieto ai privati di costruire o aprire al pubblico transito strade, portici e passaggi, coperti o scoperti, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco. È in facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera (larghezza, tipo di pavimentazione, eventuale alberatura, parcheggi, illuminazione, fognature, ecc.)

Le strade, i portici ed i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da costruirsi a cura e spese della proprietà secondo progetto da approvarsi dal Comune o seguendo le indicazioni del piano di settore, ove esistente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,50⁸¹ e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli. Devono inoltre seguire i criteri di cui all'art. "Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico" delle presenti norme.

4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

⁸⁰ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁸¹ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. IV.I.3.4 Recinzioni

RECINZIONI PROVVISORIE

Il titolare di *titolo edilizio*⁸², prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali. Antecedentemente all'installazione della recinzione dovranno essere acquisiti i nullaosta degli enti 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 ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori 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 deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso e devono risultare non trasparenti. All'interno del centro storico, per interventi che riguardino interi edifici, contestualmente al progetto redatto per l'ottenimento *del titolo edilizio*⁸³ 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. Va inoltre 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. Il titolare *del titolo edilizio*⁸⁴, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare *del titolo edilizio*⁸⁵ ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

RECINZIONI PERMANENTI.

Le recinzioni dovranno avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente circostante.

Le recinzioni in muro pieno, ove non normate specificatamente, non dovranno superare m. 1,50 di altezza.

*Oltre tale altezza e fino ad un massimo complessivo di 2,50m, sono ammessi solamente elementi che permettano il passaggio di aria e luce (rete, frangisole ed elementi similari).*⁸⁶

Qualora esista un dislivello di quota del piano di campagna in corrispondenza del limite di proprietà le altezze sopraindicate saranno computate a partire dalla quota maggiore.

⁸² Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.11.2021)

⁸³ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.11.2021)

⁸⁴ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.11.2021)

⁸⁵ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.11.2021)

⁸⁶ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.11.2021)

Sempre in presenza di dislivelli, ma nel caso in cui il limite di proprietà sia adiacente alla strada e/o al marciapiede le recinzioni in muro pieno non dovranno comunque superare l'altezza di m. 1,50 misurata dal piano stradale e/o da quello di calpestio del marciapiede.

Le aree private non recintate in corrispondenza del limite di proprietà con spazi pubblici dovranno contenere idonee segnalazioni di tale limite al suolo.

Le recinzioni ed i cancelli non devono ostacolare la visibilità ai fini della sicurezza della circolazione, in ottemperanza alle vigenti norme in materia del Codice della Strada.

In caso di realizzazione di recinzioni di lotti collocati in corrispondenza di intersezioni stradali in ambito urbano, le stesse dovranno avere, per una lunghezza minima di 12,00 m dall'incrocio un'altezza massima della parte piena di 0,80 m dal piano stradale al fine di consentire una buona visibilità. Nel tratto in prossimità dell'incrocio, oltre tale altezza dovranno essere evitati elementi che limitino la visuale, quali ad esempio siepi, elementi metallici a maglia fitta, frangisole ed elementi similari. Eventuali soluzioni alternative sono ammesse su preciso parere derogatorio degli uffici competenti. In corrispondenza degli incroci/intersezioni stradali, le recinzioni vanno raccordate con un raggio minimo di 3,00 m.

Nel caso in cui lo strumento urbanistico preveda allargamenti stradali, il posizionamento delle nuove recinzioni dovrà avvenire in corrispondenza del limite tra zona edificabile e zona destinata alla viabilità di previsione, prescindendo da eventuali allineamenti precostituiti nel caso comportino una riduzione dell'allargamento previsto dallo strumento urbanistico stesso.⁸⁷

Art. IV.1.3.5 Tabelle stradali e numerazione civica

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:

- le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviario e ferroviario;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafi, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc.;
- gli orologi elettrici e i misuratori di temperatura;
- i sostegni per i fili elettrici conduttori;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori.

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.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco o 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

⁸⁷ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario e/o dell'amministratore del condominio.

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.

Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente stabilita.

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 Toponomastica del Comune.

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

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 e abitabilità, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

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

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. IV.1.3.6 Serbatoi GPL, centraline termiche e apparecchi di climatizzazione ⁸⁸

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, *preferibilmente* ⁸⁹ interrati. La presenza dei serbatoi interrati dovrà essere appositamente segnalata a norma delle leggi vigenti.

Il pozzetto di allacciamento della tubazione del gas alla condotta principale stradale dovrà essere facilmente ispezionabile.

Le centraline termiche a gas potranno essere poste sul poggiatesta dell'alloggio, semprechè rispettino le normative vigenti.

In tali casi, quando la centralina viene posta in edifici plurialloggio (*oltre a 4 unità immobiliari* ⁹⁰), la soluzione progettuale del prospetto dovrà essere unitaria per ciascuna fronte interessata dell'edificio.

La presenza della centralina infatti andrà occultata verso gli spazi pubblici adottando opportuni setti murari, serramenti e/o rivestimenti con materiali che si inseriscano armonicamente nella facciata.

È vietato installare apparecchi di climatizzazione a vista sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici, salvo opportuno occultamento.

Sugli altri fronti, devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Comunque collocati, gli impianti non devono recare disturbo al vicinato.

⁹¹

Art. IV.1.3.7 Sistemazioni esterne Formazione del verde

⁸⁸ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁸⁹ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁹⁰ Testo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

⁹¹ Testo soppresso con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

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.

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.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di maggiori dimensioni e di pregio ambientale.

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, oltre alla difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 20 cm, rilevato a 1 m dal colletto, 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.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza del Sindaco, sia necessario abbattere alberi di alto fusto si deve provvedere, nella restante area libera di pertinenza, alla messa a dimora di un numero doppio di alberi ad alto fusto.

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.

Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di superficie permeabile o verde alberato secondo gli standard fissati dal P.R.G.C., le aree scoperte dovranno essere sistemate a giardino con il collocamento a dimora di alberi di alto fusto a foglia caduca nella misura di almeno 1/mq 100 di superficie *che la zona urbanistica prevede a verde alberato*⁹².

La scelta delle essenze deve avvenire prevalentemente nella gamma di quelle appartenenti ad associazioni vegetali naturali locali.

Nelle aree a verde pertinenziale è consentita la posa in opera di giochi per bambini e gazebo rimovibili.

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.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, ENEL, telefoni, fognature, ecc.) devono osservare 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 20 cm.

⁹² Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

Nella richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività deve essere adeguatamente studiata la sistemazione a verde dell'area con l'indicazione delle essenze alberate da piantumare.

Le domande dovranno documentare l'esistenza delle alberature esistenti, attraverso apposita documentazione fotografica estesa all'intera area progetto.

Nel caso di domande relative alla zona omogenea A le alberature esistenti dovranno inoltre essere rilevate e indicate su apposita planimetria.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà la planimetria (scala 1:500) delle sistemazioni degli spazi scoperti, con l'indicazione delle alberature, delle siepi delle zone a prato, a giardino, a coltivo, a parcheggio e da tutte le opere di sistemazione esterna.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso (vedi art. IV.II.4.10 - Illuminazione artificiale inquinamento luminoso). In presenza di vegetazione, la realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare l'interazione con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producono calore tale da danneggiare le piante.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.

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 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.

Formazione dei parcheggi

Nel caso di realizzazione di parcheggi privati prospicienti una strada pubblica i parcheggi devono seguire l'indicazione dell'art. IV.I.2.5 "Parcheggi" del presente regolamento.

Art. IV.I.3.8 Pluviali

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante pozzetto ispezionabile posto all'esterno delle costruzioni.

I pluviali potranno essere in lamiera, in rame o altro materiale idoneo; la parte terminale di m. 2,50 verso terra dovrà essere incassata nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro.

Nei casi di intervento di restauro o ristrutturazione su edifici ricadenti in zona omogenea A in cui non sia possibile incassarli nella muratura i pluviali dovranno essere armonicamente inseriti nel prospetto.

A tal fine dovrà essere prodotta in sede di richiesta *di titolo edilizio*⁹³ apposita documentazione grafica e fotografica.

Art. IV.I.3.9 Raccolta dei rifiuti domestici⁹⁴

Nei fabbricati di nuova costruzione con 6 o più alloggi dovrà essere obbligatoriamente ricavata lungo la recinzione del lotto di pertinenza un'apposita area, di adeguata dimensione, per il posizionamento dei cassonetti/bidoncini.

Art. IV.I.3.10 Portici, porticati e marciapiedi⁹⁵

⁹³ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁹⁴ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

⁹⁵ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito è obbligatoria ove previsto dagli strumenti urbanistici, nella ricostruzione di edifici che già ne erano forniti o dove il portico venga ritenuto necessario dal Sindaco in relazione alle caratteristiche della strada o alla fisionomia dell'ambiente.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi esistenti destinati a pubblico transito e possibilmente completare con ripristino tipologico quelli interrotti da costruzioni più recenti.

É altresì obbligatoria per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi sull'area di loro proprietà che sia soggetta al pubblico passaggio.

I pavimenti dei portici nella nuova edificazione e dei passaggi pubblici debbono essere formati con materiali antisdrucchiolevoli.

Nella formazione dei marciapiedi o dei pavimenti dei portici dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni fissate dal Comune, tese ad assicurare la continuità fisica e l'andamento altimetrico complessivo.

Il portico dovrà assicurare altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.

Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi (pavimenti, soglie fra i pilastri, cordoli, ecc.) dovranno essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto, riconosciuti idonei dal Comune previa eventuale campionatura, anche in relazione all'ubicazione dell'edificio.

Allo scopo di eliminare condizioni di pericolo dovrà essere garantita, a cura dei proprietari, la manutenzione dei piani di calpestio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione (rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti).

Titolo II OPERE EDILIZIE

Capo 1. REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

Art. IV.II.1.1 **Requisiti termici, igrometrici, illuminotecnica**

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

In particolare i requisiti da soddisfare, sia per gli edifici di nuova costruzione sia per gli interventi sugli edifici esistenti, sono i seguenti:

- termici ed igrotermici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere
- relativi alla sicurezza
- relativi all'impermeabilità e secchezza
- relativi alla durabilità
- energetici ed ecologici

Nel caso di centraline termiche a gas poste sul poggiatesta dovranno essere rispettate le norme specifiche di cui all'art. "serbatoi GPL e centraline termiche" del presente Regolamento

In sede esecutiva, inoltre, dovrà essere evidente ed accessibile l'intercettazione all'interno dell'alloggio della rete del gas.

Nel caso di canne fumarie di edifici plurialloggio dovrà inoltre essere tenuta in considerazione la posizione dei terminali di ispezione, che andranno resi accessibili preferibilmente da parti comuni.

Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento degli aeriformi dovrà garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza; nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione dovrà essere concepito in modo tale da assicurare, oltre ad una efficace estrazione dell'aria viziata, anche il reintegro della stessa con aria esterna.

La ventilazione delle reti di scarico delle acque domestiche e fecali dovrà comunque essere realizzata.

Per quanto attiene alla rete del gas dovrà essere identificata la posizione del vano contatori.

Esso andrà preferibilmente collocato entro idonea nicchia realizzata nella recinzione del lotto di pertinenza dell'immobile e/o presso parti comuni nel caso di edifici plurialloggio.

Nel caso di edifici di valore storico-ambientale dovrà essere valutata ogni possibile soluzione che consenta, nel rispetto della normativa vigente, di minimizzare l'impatto visivo.

Per il vano cucina degli edifici residenziali in sede di presentazione del progetto dovranno essere identificati i condotti di aspirazione, le canne fumarie e le aperture per l'aerazione.

In sede di realizzazione dell'intervento edilizio con destinazione residenziale dovranno infine essere installati, anche nei casi non previsti dalle leggi vigenti, adeguati rilevatori per il controllo delle fughe di gas.

Per quanto attiene agli impianti di condizionamento dovrà esserne preventivamente definita l'adozione o meno al fine di tener conto, in fase progettuale, del controllo estetico del posizionamento delle apparecchiature (nel caso di raffreddamento ad aria), nonché della rumorosità delle stesse (per adottare gli opportuni interventi di adeguamento).

L'installazione dei gruppi refrigeranti sui prospetti esterni degli edifici dovrà inserirsi armonicamente nella facciata interessata; nel caso di edifici plurialloggio tali installazioni saranno ammesse sulla base di un progetto unitario esteso all'intero corpo di fabbrica e non limitato alle singole unità immobiliari.

Al fine di garantire adeguati livelli di benessere uditivo dovranno infine essere adottati tutti gli opportuni interventi atti a contenere il livello sonoro causato dal funzionamento degli impianti tecnologici dell'edificio, a norma delle leggi vigenti⁹⁶

Gli impianti elettrici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme vigenti.

I requisiti relativi all'accessibilità e alla fruibilità in genere risultano soddisfatti se la progettazione, esecuzione e collaudo dell'edificio rispondono ai dettami della normativa in vigore.

Dovrà essere infine posta particolare attenzione all'insieme delle misure finalizzate alla tutela della salute e alla sicurezza dei lavoratori relativamente alle attività lavorative in genere, sia pubbliche che private, così come previsto⁹⁷ dalla normativa vigente.⁹⁸

Art. IV.II.1.2 Requisiti acustici

Le opere edilizie devono soddisfare i requisiti acustici previsti, per le diverse destinazioni d'uso, dalle leggi vigenti:⁹⁹

- I progetti di nuovi edifici pubblici e privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredati del progetto acustico redatto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

- Il progetto acustico di cui al comma 1, sottoscritto da un tecnico competente in acustica ambientale, definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

- Il progetto acustico di cui al comma 1 costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio *del titolo edilizio*.¹⁰⁰

Capo 2. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO

Art. IV.II.2.1 Sporgenze e aggetti¹⁰¹

Gli aggetti delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 5 cm;
- gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, ecc.), fino all'altezza di 2,50 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di 4,50 m sul piano stradale;
- i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,50 m dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole. La sporgenza dei balconi non potrà superare 1,50 m. Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
- le pensiline non sono consentite nelle strade di larghezza inferiore a 10 m. Per le strade di larghezza compresa tra i 10 m ed i 15 m la massima sporgenza delle pensiline ammessa sarà di 1,50 m. Per le

⁹⁶ Vengono soppresse le parole "(L.R. 16 del 18 giugno 2007)" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁹⁷ Vengono soppresse le parole "dal D.L. 19.09.1994 n. 626" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁹⁸ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

⁹⁹ Vengono soppresse le parole "art 29, L.R. 16 del 18 giugno 2007 ... ed eventuali successive modifiche:" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹⁰⁰ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁰¹ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

strade di larghezza superiore a 15 m la sporgenza potrà essere di 2 m, salvo il caso di esistenza o di previsione di esecuzione a breve scadenza del marciapiede sopraelevato, nel qual caso la sporgenza potrà raggiungere i 2,50 m. In tutti i casi il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo esterno del marciapiede. L'altezza delle pensiline dal suolo non può essere inferiore a 4,50 m, oppure 3,50 m ove esista il marciapiede sopraelevato. Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno. Sono sottratte ai limiti di altezza le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni, il cui filo comunque non dovrà superare il filo della recinzione;

- le verande ed i bow-window non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 10 m.

per gli edifici pubblici il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.;

Nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di 3,50 m in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.

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

La disposizione di cui al precedente comma non si applica agli edifici soggetti a restauro conservativo o ricostruzione nelle zone di interesse storico e ambientale.

Art. IV.II.2.2 Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. può essere imposta, in sede di rilascio di provvedimento amministrativo edilizio, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

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.

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.

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. IV.II.2.3 Antenne radiotelevisive ¹⁰²

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.).

L'ubicazione dell'impianto deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al comune in allegato alla domanda di permesso di costruire.

È vietata l'installazione di parabole-sui fronti dell'edificio direttamente prospicienti spazi pubblici.¹⁰³

Sugli altri fronti si deve possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Le antenne e le parabole devono essere collocate ed ancorate in modo assolutamente sicuro.

Le discese mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- essere disposti nelle pareti interne alle costruzioni;
- se collocati all'esterno dovranno essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;

¹⁰² Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹⁰³ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

–nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.

Le antenne relative ad emittenti pubbliche o private per il servizio pubblico dovranno essere dotate di apposita autorizzazione all'emittenza, localizzate nelle aree allo scopo individuate dal P.R.G.C. e dai Piani Regionali di settore.

Art. IV.II.2.4 Manutenzione, *decoro* e sicurezza delle costruzioni ¹⁰⁴

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di sicurezza, abitabilità e decoro. *Qualunque intervento che interessi porzioni di costruzioni e/o che venga differito nel tempo dovrà garantire uniformità nelle scelte progettuali, nelle scelte tipologiche e nell'utilizzo di materiali al fine di garantire l'omogeneità di prospetto e di decoro complessivo.*¹⁰⁵

Art. IV.II.2.5 Prospetti su spazi pubblici

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

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.¹⁰⁶

Capo 3. REQUISITI DEGLI SPAZI (ABITABILITA')

Art. IV.II.3.1 Caratteristiche dimensionali e requisiti minimi degli alloggi ¹⁰⁷

I requisiti spaziali in tutte le categorie di alloggi dovranno garantire condizioni di benessere ambientale e piena fruibilità rispondendo a criteri di accessibilità, distribuzione, dimensionamento e arredabilità.

- *ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno avente lato non inferiore a m 3,00; le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,50 se singole e m 3,00 se doppie, intendendosi che nella pianta delle stanze deve in ogni caso potersi inscrivere un rettangolo di lato minimo non inferiore alle misure succitate; è obbligatorio prevedere spazi adeguati per armadi/armadi a muro.*
- *ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), uno spazio lavanderia/ripostiglio.*
- *i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina.*
- *sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purchè comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di estrazione dell'aria*
- *restano fermi i requisiti igienico sanitari previsti dalla legge vigente e dalle indicazioni operative dell'A.S.S. riguardanti:*
 - le altezze minime dei vani e la compensazione delle altezze*
 - le superfici minime dei locali*

¹⁰⁴ Titolo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁰⁵ Testo integrato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁰⁶ Vengono soppresse le parole "Negli edifici plurifamiliari sono vietati gli abbaini (aperture verticali) verso gli spazi pubblici" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹⁰⁷ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2010)

alcun caso essere destinati ad uso di abitazione *fatto salvo quanto previsto da disposizioni legislative vigenti.*¹⁰⁹

E' consentito l'uso di tali locali per le destinazioni ammesse dal P.R.G.C., purché vengano adottate le opportune soluzioni architettoniche e tecnologiche atte a consentire la loro utilizzazione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti, e previo parere favorevole dell'Autorità sanitaria.

110

Art. IV.II.3.4 Scale

Le scale ad uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a mt. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e a m. 1,00 nel caso di restauri e/o ristrutturazioni;
- andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagiata l'uso;
- gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pianerottoli intermedi di profondità e larghezza non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo mai inferiori a mt. 1,40¹¹¹;
- parapetti di altezza non inferiore a mt. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a mt. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale devono inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche. Le scale comuni di tipo chiuso devono, in genere, essere dotate di aerazione naturale diretta.¹¹² Non è mai ammesso conseguire i livelli di aerazione ed illuminazione prescritti dal presente Regolamento per i vari tipi di locali mediante aperture realizzate su pozzi scale comuni di tipo chiuso, anche quando questi risultino areati ed illuminati direttamente.

Le scale ad uso privato principale (interne a singole unità immobiliari, di collegamento tra vani ad abitabilità completa) devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a mt. 0,80;
- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a mt. 1,00¹¹³ (misurata al centro della pedata).

Prospetto sintetico caratteristiche dimensionali delle scale (D.M. n. 13 14 giugno 1989 – regolamento di attuazione della L.13/89, art.8)

¹⁰⁹ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹¹⁰ Articolo IV.II.3.3 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹¹¹ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹¹² Testo soppresso con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹¹³ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

- Dimensionamento Gradini rettilinei

	Uso Pubblico ¹⁾	Privato principale ¹⁾	Privato secondario ²⁾
Larghezza minima di passaggio utile ³⁾ , in mm	1200	800	600
Pedata minima ³⁾ , in mm	300	250	220
Rapporto alzata/pedata	2A+P=620÷640	2A+P=620÷640	2A+P=600÷660
1) Ogni rampa deve avere un numero massimo di 15 gradini; 2) E' possibile avere alzate tamponate solo con pedate ≥250 mm; 3) Come definite dalla UNI 10803. Uso privato secondario: collegamento secondario con vani non abitabili, ovvero secondo collegamento in caso di uso privato principale (presenza di due scale)			

- Dimensionamento gradini di raccordo tra rampe rettilinee

Destinazione d'uso	Criterio di dimensionamento
Uso Pubblico ¹⁾	Pianerottoli quadrati di lato uguale a quello della larghezza della rampa e pianerottoli rettangolari di lato doppio
Privato principale ¹⁾²⁾	Pianerottoli o gradini a ventaglio a 45°, 30° e 22°30', ecc.
Privato secondario ²⁾	Pianerottoli o gradini a ventaglio a 45°, 30° e 22°30', ecc.
1) In caso di pianerottolo intermedio a rampe conseguenti senza cambiamento di direzione, la misura del pianerottolo deve essere ≥ a 620+P (lunghezza del passo in piano + una pedata); 2) Ad una distanza di 300 mm dal lato interno del passaggio utile, deve essere garantita la pedata minima di cui al prospetto 1.	

- Casi particolari

Gradini diversi da quelli descritti, sono ammessi solo con funzione di invito ad inizio rampa, oppure con funzione di aggiustamento a fine rampa, ma, in quest'ultimo caso, solo se di pedata superiore e solo se posti a filo col solaio di arrivo.

Le alzate devono essere tutte uguali, tranne la prima, che può essere diversa, ma solo se più bassa.

Dimensionamento dei gradini per le scale a chiocciola

	Uso Pubblico	Privato principale	Privato secondario
Larghezza minima di passaggio utile	Non ammesso dalla legislazione vigente (L.13/89 e 236 del 6/89)	700	500
Angolo minimo del gradino		22°30'	30°
Alzata massima in mm		240	240

Art. IV.II.3.5 Cortili secondari, cavedi, pozzi di luce, chiostrine e intercapedini ¹¹⁴

È permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili, a cielo aperto, allo scopo di dar luce ed aria a scale, servizi igienici, corridoi e ad una sola stanza abitabile per ogni unità immobiliare, nel limite massimo di quattro stanze per ciascun piano, sempre che l'unità immobiliare di cui fanno parte consti di non meno di tre stanze oltre l'ingresso e gli accessori.

Non è ammesso l'affaccio sui cortili secondari di monolocali o miniappartamenti, residences e simili.

¹¹⁴ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

Ogni cortile secondario deve avere un'area libera minima pari a un dodicesimo della somma delle superfici dei muri che lo circondano e netta dell'area delle proiezioni orizzontali sotto gronda. La distanza minima perpendicolare misurata tra *luci/muri* ed il muro opposto deve essere di m. 4, se i muri prospicienti il cortile non superano i 10 metri di altezza, di m. 4,5 se l'altezza è compresa tra 10 ed i 16 metri, di m. 5 se l'altezza è superiore a 16 metri.

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per la pulizia e in essi non sono permesse rientranze nei perimetri.

Nel risanamento di vecchi edifici come anche nei nuovi è permessa la costruzione di chiostrine, allo scopo soltanto di dare luce a scale, servizi igienici, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che limitano e la distanza minima perpendicolare, misurata tra *luci/muri* ed il muro opposto, dovrà essere di m. 2,5 se la chiostrina non supera i 10 metri di altezza, di m. 3 se l'altezza è compresa tra i 10 ed i 16 metri, di m. 3,5 se l'altezza è superiore a 16 metri.

Le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Art. IV.II.3.6 Parcheggi biciclette

Negli edifici plurifamiliari è obbligatorio prevedere uno spazio al coperto per il parcheggio di biciclette, passeggini, e simili. ¹¹⁵

Art. IV.II.3.7 Autorimesse ¹¹⁶

Le autorimesse dovranno garantire larghezza minima non inferiore a ml.3,20 e profondità maggiore o uguale a ml.5,00

Tunnel e spazi di manovra non potranno avere larghezza inferiore a ml.6,00

Le rampe di accesso (di ampiezza non inferiore a 3,00 ml se a senso unico e non inferiore a 4,50 se a doppio senso) dovranno avere pendenza non superiore al 20%, con raggio minimo di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, non inferiore a ml.8,25 per quelle a doppio senso di marcia e di ml.7,00 per quelle a senso unico.

Capo 4. REQUISITI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Obiettivi

Le norme della presente sezione hanno come obiettivi la pianificazione integrata delle risorse e la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (kW/mq.), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/mq./anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera.

Campi di intervento

Sono stati individuati 3 campi di intervento sui quali a cui può essere ricondotta prestazione energetica e a cui sono ascritte le norme che puntano al suo perseguimento:

- 1.PRESTAZIONE DELL'INVOLUCRO
- 2.EFFICIENZA IMPIANTI
- 3.FONTI RINNOVABILI

¹¹⁵ Vengono soppresse le parole "con lo spazio di almeno tre biciclette per alloggio" con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹¹⁶ Articolo aggiunto con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Art. IV.II.4.1 Orientamento dell'edificio (vedi ALLEGATI Schede esplicative 1 e 2)

a) in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale (ad esempio la particolare forma del lotto), gli edifici di nuova costruzione residenziale vanno orientati in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo: corpi longitudinali principali lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45°. Il requisito a) è obbligatorio per gli edifici plurifamiliari, incentivato per gli altri.

b) Gli spazi di soggiorno vanno preferibilmente disposti a sud-est, sud o sud-ovest. Gli spazi meno utilizzati e quelli di servizio (box, ripostigli, lavanderie, servizi igienici e disimpegni) vanno disposti preferibilmente sul lato nord per servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Il requisito b) è incentivato per gli edifici plurifamiliari, consigliato per gli altri.

c) È sconsigliata la collocazione della/e costruzioni tale per cui la parte prevalente dello spazio aperto sia esposta a nord.

Incentivi: gli incentivi vengono definiti/modificati da apposito provvedimento comunale.

Art. IV.II.4.2 Protezione dal sole

Nelle nuove costruzioni ad uso residenziale e terziario è obbligatorio l'uso di dispositivi per l'ombreggiamento di superfici finestrate esposte a Sud con schermature artificiali, fisse o mobili, o naturali.

Art. IV.II.4.3 Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 4) ¹¹⁷

Fatte salve disposizioni legislative vigenti più restrittive, per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti in zona B è obbligatorio rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

1 strutture verticali opache esterne:	0,34 W/mqk
2 coperture (piane e a falde):	0,30 W/mqk
3 basamenti su terreno, cantine, vespai aereati:	0,33 W/mqk
4 basamenti su pilotis	0,33 W/mqk
5 pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati:	0,80 W/mqk

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con ambienti abitati (sottotetti abitabili) la copertura deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Art. IV.II.4.4 Isolamento termico dell'involucro degli edifici ristrutturati ¹¹⁸

Fatte salve disposizioni legislative vigenti più restrittive, in caso di ristrutturazione totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture dei nuovi edifici (0,30W/m²k). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (sottotetto, mansarda) la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente. Tale norma non è obbligatoria per gli edifici vincolati o ricadenti in zona A.

Art. IV.II.4.5 Prestazioni dei serramenti

Fatte salve disposizioni legislative vigenti più restrittive, ¹¹⁹ nelle nuove costruzioni, ad eccezione delle parti comuni non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (media di telaio e vetro), non superiore a 1,6 w/mqk. Attestato con

¹¹⁷ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹¹⁸ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹¹⁹ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

certificazione della ditta fornitrice. Per gli edifici esistenti, nel caso di manutenzione straordinaria sostitutiva di tutti i serramenti, devono essere impiegati serramenti con i requisiti sopra indicati.

Art. IV.II.4.6 Tetti giardino (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 7) ¹²⁰

Nelle nuove costruzioni nelle zone D e H è incentivata la realizzazione di tetti giardino (praticabili o non praticabili), con lo scopo di ridurre gli effetti dovuti all'insolazione estiva delle superfici orizzontali e di compensazione ecologica ("recupero di superfici verdi in quota").

Incentivi: non determina aumento di cubatura, Sul e altezze, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali abitabili purchè connessi alla fruibilità del verde pensile, *seppur anche parzialmente*, che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura (Q): tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Per la manutenzione deve essere comunque garantito l'accesso alla copertura.

Il tetto giardino dovrà coprire almeno il 50% della copertura (Q).

INCENTIVI riferiti al Capo 4. prestazioni dell'involucro ¹²¹

Documentazione da presentare:

- requisito "orientamento dell'edificio": Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sono illustrate le caratteristiche richieste (piante con indicazione delle funzioni dei locali e del nord) e alla fine lavori è allegata una documentazione fotografica dove sia riconoscibile il luogo, più l'autocertificazione del rispetto dei requisiti.

- requisito "tetto giardino": Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sono illustrate le caratteristiche richieste (piante e sezioni delle coperture e dettaglio pacchetto solaio con stratigrafie della copertura verde) e alla fine lavori è allegata una documentazione fotografica dove sia riconoscibile il luogo, più l'autocertificazione del rispetto dei requisiti.

Verifica: Il comune richiede, in sede di rilascio del titolo abilitativi o dell'abitabilità, specifiche per le verifiche in sede di cantiere.

Penale: alla verifica della mancanza dei requisiti richiesti, il comune si riserva di *applicare misure definite/modificate da apposito provvedimento comunale* ¹²².

Incentivi: gli incentivi vengono definiti/modificati da apposito provvedimento comunale.

EFFICIENZA IMPIANTI

Art. IV.II.4.7 Impianti centralizzati di produzione calore

Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Art. IV.II.4.8 Regolazione locale della temperatura dell'aria

Negli edifici di nuova costruzione dotati di impianto di riscaldamento è obbligatoria l'istallazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati, ecc) che, agendo sui singoli elementi di

¹²⁰ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹²¹ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹²² Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

diffusione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Art. IV.II.4.9 Contabilizzazione energetica

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzando sistemi autonomi. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- b) rifacimento della rete di distribuzione del calore (salvo motivati impedimenti di natura tecnica);
- c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Art. IV.II.4.10 Illuminazione artificiale (Inquinamento luminoso)

Nelle nuove edificazioni è consigliato l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.

Negli spazi esterni (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e delle aree sottoposte a ristrutturazione, i corpi illuminanti devono avere il flusso orientato verso il basso o raso muro per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste. Per gli spazi pedonali/ciclabili si consiglia l'utilizzo di LED e corpi illuminanti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali.

Le lampade per esterni devono comunque rispondere ai criteri *previsti dalla normativa vigente*.¹²³

FONTI RINNOVABILI

Art. IV.II.4.11 Impianti solari termici e fotovoltaici¹²⁴

Negli edifici di nuova costruzione dotati di impianto di riscaldamento è obbligatoria l'installazione di impianti *energetici alimentati da fonti rinnovabili* e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti *in grado di garantire:*

una produzione energetica non inferiore al 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria (limite ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici);- una produzione di energia elettrica di almeno 1 KW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, a decorrere dai termini stabiliti per legge.

Per le quantità minime di produzione energetica si rinvia in modo dinamico a sopravvenute disposizioni normative.

Art. IV.II.4.12 Impianti di captazione solare in edifici industriali commerciali artigianali¹²⁵

¹²³ Testo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹²⁴ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹²⁵ Articolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

Negli edifici di nuova costruzione industriali commerciali e artigianali e nei loro ampliamenti, *di estensione superficiale non inferiore a 100 mq*, è obbligatoria la installazione *impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione di energia elettrica di almeno 5 KW, a decorrere dai termini stabiliti per legge.*

Per le quantità minime di produzione energetica si rinvia in modo dinamico a sopravvenute disposizioni normative.

Art. IV.II.4.13 Sistemi solari passivi

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre solari e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici (vedi scheda esplicativa 6). Le serre e i sistemi passivi non sono ammesse negli edifici vincolati, mentre nelle zona A sono soggette a parere preventivo della Commissione edilizia.

Art. IV.II.4.14 Teleriscaldamento

Nelle nuove lottizzazioni o nella realizzazione dei piani attuativi è incentivato l'utilizzo del teleriscaldamento o di sistemi di raffrescamento centralizzati. Gli incentivi vengono definiti/modificati da apposita delibera comunale.

126

Capo 5. NORME E REQUISITI LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Obiettivi

Le norme di questa sezione hanno come obiettivi la sostenibilità ambientale intesa come riduzione dello spreco di risorse, in particolare della risorsa acqua ¹²⁷ (vedi ALLEGATI scheda esplicativa 3);

Campi di intervento

Sono stati individuati 2 campi di intervento sui quali a cui può essere ricondotta tale prestazione e a cui sono ascritte le norme che puntano al suo perseguimento:

- CONSUMO ACQUA
- PERMEABILITA' DEI SUOLI

CONSUMO ACQUA

Art. IV.II.5.1 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

Negli edifici di nuova costruzione residenziali plurifamiliari è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti e razionalizzazione dei consumi.

Art. IV.II.5.2 Riduzione del consumo di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria:

- l'installazione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici (cassette di scarico a doppia erogazione);
- l'installazione di riduttori di pressione alla fonte e limitatori di flusso sui rubinetti delle docce. (vedi ALLEGATI Schede esplicative 3 e 4)

¹²⁶ Articolo soppresso con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹²⁷ Un quadro di riferimento generale sull'uso sostenibile della risorsa idrica nelle aree urbanizzate, aggiornato al gennaio 2007, è disponibile nel sito dell'Autorità di Bacino regionale della regione Friuli Venezia Giulia, alla pagina "Studi e Ricerche": www.abr.fvg.it

Art. IV.II.5.3 Recupero acque piovane

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile nel caso di: nuove costruzioni all'interno di Piani Urbanistici Attuativi o edifici di nuova costruzione residenziale e terziaria con superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile maggiore o uguale a 300 mq è obbligatoria la realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, da utilizzare per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di filtro e raccolta per poter essere riutilizzate. Le quote d'acqua eccedenti dovranno essere immesse nel terreno tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti o trincee drenanti, verificata anche la capacità drenante del suolo, con successiva eventuale immissione del troppo pieno nella rete fognaria o a recettori diversi (canali, fossati). (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 5).

PERMEABILITA'**Art. IV.II.5.4 Trattamento acque meteoriche**

negli spazi aperti di pertinenza pubblici e privati si dovrà favorire il naturale assorbimento del terreno e dovranno essere adottati sistemi tali da garantire la restituzione integrale delle acque meteoriche alla falda. La restituzione potrà avvenire tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti, trincee drenanti o sistemi BMP/SUSD (vedi ALLEGATI Scheda esplicativa 5), con eventuale immissione del troppo pieno nella rete fognaria. Nel qual caso va realizzata una fognatura duale con due condotte: una per le acque reflue (grigie e nere) ed una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici pavimentate o scolanti dai tetti.

in aree esterne pavimentate industriali nelle quali oltre che al traffico veicolare, possono essere presenti stoccaggi di materiali e prodotti che possono, se dilavati, rilasciare possibili inquinanti le acque dovranno essere convogliate e trattate con procedimenti di depurazione adeguati alla tipologia di inquinanti presenti e solo dopo tali trattamenti, essere immessi nei sistemi di smaltimento (previo controllo strumentale registrato della qualità del refluo).

128

Art. IV.II.5.6 INCENTIVI riferiti al Capo 5

La realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche opportunamente progettate per il riuso delle acque recuperate, per i casi in cui non è obbligatoria, costituisce titolo di merito.

Incentivi: gli incentivi vengono definiti/modificati da apposito provvedimento comunale.

Documentazione da presentare: il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sono illustrate le opere indicate, più l'autocertificazione del rispetto dei requisiti a fine lavori e la documentazione fotografica, dove sia riconoscibile il luogo, relativa agli impianti della vasca.

Verifica: Il comune richiede, in sede di rilascio del titolo abilitativo o dell'abitabilità, specifiche per le verifiche in sede di cantiere.

Penale: alla verifica della mancanza dei requisiti richiesti, il comune si riserva di *applicare misure definite/modificate da apposito provvedimento comunale* ¹²⁹.

Art. IV.II.5.7 INCENTIVI cumulativi

La rispondenza degli edifici residenziali e terziari a tutti i requisiti di cui ai Capi 4 e 5 del Titolo II Parte IV del presente regolamento costituisce titolo di merito.

¹²⁸ Articolo IV.II.5.5 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹²⁹ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

Incentivi: gli incentivi vengono definiti/modificati da apposito provvedimento comunale.

Documentazione da presentare: Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sono illustrate le caratteristiche indicate (piante e dettagli costruttivi) e, alla fine lavori, è allegata una documentazione fotografica dove sia riconoscibile il luogo, relativa ai pacchetti murari esterni e alle coperture e solai, vani impianti, impianto raccolta acque meteoriche, ecc.,) in fase di realizzazione, più la certificazione dei serramenti che attesta la trasmittanza media da parte della ditta fornitrice, più l'autocertificazione del rispetto dei requisiti).

Verifica: Il comune richiede, in sede di rilascio del titolo abilitativi o dell'abitabilità, specifiche per le verifiche in sede di cantiere.

Penale: alla verifica della mancanza dei requisiti richiesti, il comune si riserva di *applicare misure definite/modificate da apposito provvedimento comunale* ¹³⁰.

Art. IV.II.5.8 Incentivi per la certificazione energetica¹³¹

In attesa dei regolamenti riguardanti la certificazione energetica degli edifici ai sensi *del D.Lgs. 311/2006*, valgono *gli incentivi ammessi e disciplinati con il "REGOLAMENTO SUGLI INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE"* di cui alla *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/06/2010*.

132

¹³⁰ Testo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010)

¹³¹ Articolo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹³² Articolo IV.II.5.9 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

PARTE V - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. V.0.0.1 Elaborati ¹³³

Si rimanda alla documentazione prevista dalla legislazione vigente.

In sede di presentazione della documentazione tecnica a corredo delle istanze dovranno essere espressamente indicati i principali impianti tecnologici che si adotteranno e localizzati i vani tecnici, gli allacciamenti e le principali canalizzazioni entro le strutture murarie.

Dovrà essere pertanto ubicata la posizione del vano centrale termica, se previsto, e/o localizzata la centralina, con le relative aperture per l'aerazione, secondo la tipologia dell'impianto.

Sempre in sede di presentazione del progetto dovranno inoltre essere indicate le canne fumarie, sia in pianta che in prospetto, con le relative dimensioni in rapporto alle caratteristiche costruttive, nonché dovrà essere localizzata in pianta la posizione dei condotti di aspirazione.

Per edifici plurifamiliari residenziali di nuova costruzione è obbligatoria la presentazione delle piante con arredo in scala 1:100.

Per gli **spazi esterni** le domande e gli elaborati dovranno documentare l'esistenza delle alberature esistenti attraverso apposita documentazione fotografica.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi scoperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, a coltivo e da tutte le opere di sistemazione esterna, in scala 1:500.

Nel caso di domande relative alla zona omogenea A le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate su apposita planimetria unitamente alla relativa documentazione fotografica.

A fine lavori dovrà essere allegata documentazione fotografica dello stato finale degli spazi esterni, compresi i parcheggi, e dei prospetti.

¹³³ Articolo modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

Elenco orientativo degli elaborati da allegare alla richiesta di parere preventivo:

0. Richiesta/Istanza su carta resa legale indirizzata al Sindaco del Comune di Tavagnacco, Servizio edilizia privata e urbanistica, Piazza Indipendenza 1, 33010 Feletto;¹³⁴
1. documentazione catastale aggiornata contenente l'estratto di mappa e/o il tipo di frazionamento e l'individuazione dell'area di pertinenza urbanistica (art. 18 L.R. 05/07 Regolamento parte edilizia DPGR n.296 del 17/09/07) dell'intervento proposto;
2. planimetria che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento, con rilievo non inferiore a 1:500 per le aree e non inferiore a 1:200 per gli immobili, ed un conveniente intorno, comprendente la sagoma degli edifici contermini e lo stato di fatto della viabilità e delle infrastrutture esistenti;
3. documentazione fotografica, nel formato minimo cm. 10x15, dello stato di fatto dell'area e/o dell'immobile e del suo intorno immediato;
4. elaborati tecnici illustrativi degli interventi proposti, alla medesima scala dello stato di fatto, contenenti le destinazioni d'uso e gli elementi dimensionali;
5. relazione illustrativa degli interventi proposti contenente la descrizione delle soluzioni progettuali, ivi compresa l'individuazione dei principali materiali e finiture esterne proposte.

135

¹³⁴ Testo aggiunto con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

¹³⁵ Allegato 1.2 abrogato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

Elenco orientativo della documentazione e degli elaborati da allegare ¹³⁶

DOMANDA/ISTANZA

Richiesta/Istanza su carta resa legale indirizzata al Sindaco del Comune di Tavagnacco, Servizio edilizia privata e urbanistica, Piazza Indipendenza 1, 33010 Feletto Umberto (in caso di esenzione da bollo indicare gli estremi di legge), con allegate n.2 marche da bollo per l'eventuale rilascio del provvedimento finale.

La domanda/istanza dovrà contenere:

- 1. tutti i dati anagrafici del/i richiedente/i (cognome e nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, domicilio, numero di codice fiscale o partita I.V.A., n° di telefono, fax, e-mail; per le ditte, oltre ai dati anagrafici del legale rappresentante, anche ragione sociale e sede); titolo di godimento sull'immobile oggetto della domanda;*
- 2. ubicazione dell'immobile (località, via e numero civico, dati catastali);*
- 3. oggetto della domanda;*
- 4. natura ed entità dell'intervento da realizzare ed eventuali riferimenti normativi;*
- 5. luogo, data e firma del/i richiedente/i;*
- 6. titolo di proprietà o altri titoli che legittimano la richiesta:*
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o autocertificazione attestante l'attuale proprietà o altro titolo ⁽¹⁾ che dà diritto.
(Nel caso in cui il richiedente non coincida con il proprietario, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario che attesta di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento, firma dell'istanza e di tutta la documentazione ad essa allegata; nel caso di condominio, deliberazione approvata dall'assemblea di condominio)*
 - fotocopia di un documento di identità personale valido dei dichiaranti;*
- 7. estremi del professionista abilitato incaricato (dati anagrafici, residenza o recapito studio, codice fiscale o numero di partita I.V.A., estremi di iscrizione all'albo Professionale, n° di telefono, fax, e-mail);*
- 8. indicazioni su eventuali, precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi a costruire, denunce (D.I.A.) o altri titoli abilitativi edilizi e condoni riguardanti l'immobile in oggetto (riferimenti a Numero della Pratica, data e ditta intestataria); il professionista incaricato dovrà dichiarare la corrispondenza dello stato di fatto ai progetti approvati qualora reperibili; qualora non esista alcuna documentazione agli atti di questo comune, dovrà essere precisato sulla domanda stessa;*

ELABORATI

Dovrà essere allegato, in duplice copia (oltre eventuali copie richieste per nulla-osta e/o autorizzazioni) a firma di un tecnico abilitato nel rispetto delle rispettive competenze, un insieme di elaborati, piegati secondo il formato UNI A4, sufficienti a dare completa dimostrazione dell'intervento proposto, anche in relazione al corretto inserimento ambientale dell'opera.

1. ELABORATI GRAFICI

- parere preventivo ove esistente ;*
- documentazione catastale aggiornata (estratto mappa catastale autentico o sottoscritto dal tecnico progettista) ampia, per l'inquadramento della zona, comprendente l'individuazione delle aree di pertinenza urbanistica;*
- estratto cartografia degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, evidenziando l'ubicazione dell'immobile;*
- planimetria di rilievo (in scala 1:500 o 1:200) riportante:*

¹³⁶ Allegato modificato con Variante n.3 al Regolamento (delibera di C.C. n. 10 del 12.04.2013)

- a. *l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via nonché dei fabbricati circostanti esistenti (anche se non censiti sulla mappa);*
 - b. *l'indicazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi a rete;*
 - c. *la segnalazione di elettrodotti, metanodotti o cabine di trasformazione, se presenti all'interno o nelle vicinanze dell'immobile;*
 - d. *il rilievo piano altimetrico del terreno, con indicazione della quota media del lotto di pertinenza assunta quale quota zero dell'intervento riferita a un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori)*
 - e. *la destinazione dello spazio ineditato, il rilievo delle essenze arboree, l'indicazione delle recinzioni;*
 - f. *l'ubicazione e la superficie dello spazio riservato a parcheggio (cfr. L.122/1989).*
 - g. *l'ubicazione delle costruzioni esistenti sul lotto e le rispettive distanze dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;*
- *planimetria generale di progetto (in scala 1:500 o 1:200) riportante:*
 - a. *l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via nonché dei fabbricati circostanti esistenti (anche se non censiti sulla mappa);*
 - b. *l'ubicazione dell'intervento;*
 - c. *lo schema di smaltimento acque e l'ubicazione dell'allacciamento alla pubblica fognatura (segnalando eventuali nuda osta e/o autorizzazioni per l'allacciamento e scarico acque reflue);*
 - d. *i punti di allacciamento alle reti tecnologiche;*
 - e. *la distanza dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;*
 - f. *la sistemazione delle aree scoperte con riportate le destinazioni e il nuovo assetto piano altimetrico previsto (con indicata la quota media del terreno sistemato), inclusi gli interventi vegetazionali;*
 - g. *l'ubicazione e la superficie degli spazi da riservare a parcheggi (cfr. L.122 del 24.03.1989; stanziali, di relazione, ecc.); nel caso di preesistenze ante L. 122/1989, produrre ricognizione degli spazi medesimi in rapporto alle normative precedenti.*
 - *elaborati grafici quotati, sia dello stato di fatto che di quello di progetto (luoghi e opere), firmati dal proprietario/i o suo legale rappresentante e dal professionista abilitato incaricato, in scala 1:100 (o 1:200 per destinazioni non residenziali), contenenti:*
 - a. *titolo ed intestazione dell'elaborato;*
 - b. *tutte le piante (dal piano scantinato alla copertura), con indicati: le superfici nette di tutti i vani comprese scale, logge, porticati, androni, terrazze agibili, balconi ecc.; la loro destinazione d'uso e le superfici finestate; i principali impianti tecnologici e le canalizzazioni previste entro le strutture murarie (localizzare le aperture per l'aerazione, i condotti di aspirazione); il tracciato in pianta delle sezioni;*
 - c. *per le opere di forma semplice ed uniforme, almeno due sezioni verticali (una trasversale ed una longitudinale); per le opere che presentano forme complesse e/o non uniformi (volumi, altezze e forme diverse anche accorpate), le sezioni vanno prodotte per ogni corpo o figura con sagoma diversa;*
 - d. *tutti i prospetti (compresi quelli nelle zone di chiusa), con l'indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni; in zona A dovranno comprendere anche gli edifici adiacenti e dovranno essere evidenziati gli elementi di interesse storico-architettonico.*
 - e. *l'indicazione delle altezze di opere/costruzioni/edifici e delle fronti, secondo la vigente Normativa Comunale;*
 - f. *eventuali elementi e dettagli richiesti dagli specifici piani attuativi;*
 - *si precisa che, per gli interventi riguardanti/seguiti su immobili esistenti, dovranno essere presentate anche le tavole di raffronto evidenziando:*
 - in giallo: scavi e demolizioni;*
 - in rosso: riporti e costruzioni.*

2. RELAZIONI:

- *Relazione tecnico-illustrativa, a firma del professionista abilitato incaricato e del committente o suo legale rappresentante, contenente:*
 - a. *generalità;*
 - b. *informazioni dettagliate sulle caratteristiche tecniche generali e particolari dell'intervento;*
 - c. *distinta dettagliata esplicativa del calcolo della superficie coperta e del volume: fuori terra, interrato e totali con eventuali grafici esplicativi (dell'esistente e di progetto, secondo la vigente Normativa Comunale);*

- d. *osservanza delle norme relative alle altezze minime, ai rapporti aeroilluminanti e ai requisiti igienico-sanitari degli ambienti, giusto quanto previsto dalla L.R. 23.08.1985 n.44 e s.m.i., e/o eventuali deroghe previste per Legge; autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali (cfr. art. 24 comma 1 lettera c) e art.26 comma 1 lettera a) della L.R. 19/2009 e s.m.i.);*
- e. *scheda di raffronto dei dati di progetto con parametri urbanistici ed edilizi specifici, ai sensi delle NdiA dello strumento urbanistico vigente/adottato, del Regolamento edilizio e/o di altre disposizioni normative vigenti*
- f. *distinta dettagliata di calcolo delle superfici imponibili per la determinazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);*

3. STRUTTURE

- *nel caso di interventi strutturali, relazione tecnica strutturale completa dello schema dell'ordito strutturale, redatta da tecnico abilitato secondo quanto disposto dalla normativa vigente; in detta relazione si dovrà avere particolare riguardo nell'indicare:*
 - a. *l'osservanza delle previsioni contenute all'art.4, comma 1, lettere a) e b) della L. 02.02.1974 n.64 e s.m.i.;*
 - b. *idonee informazioni su indagine geotecnica e/o geologica del terreno su cui saranno eseguite le opere edilizie, ai sensi del D.M. 11.03.1988 e s.m.i.;*
- *dichiarazione asseverata attestante che l'intervento non comporta opere strutturali soggette agli adempimenti previsti dal D.P.R. n.380/01 e dalla L.R. n.16/2009 e, comunque, il rispetto di tutte le norme relative al buon costruire e all'esecuzione delle opere edili a perfetta regola d'arte;*

4. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

- *relazione tecnica ed elaborati grafici con riportate le soluzioni tecniche adottate per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, come previsto dall'art.10, Capo V°, del D.M. 14.06.1989 n.236; dalle disposizioni del Titolo IV°, Capo III°, del D.P.R. n.380/2001 (ex L. n.13/1989; L. n.104/1992; D.P.R. n.503/1996);*
- *dichiarazioni a cura del professionista incaricato attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche (cfr. artt. n.77 e n.82 del D.P.R. n.380/2001)*

5. PREVENZIONE INCENDI

- *dichiarazione congiunta a firma del professionista abilitato incaricato e del committente con la quale si attesti:*
 - a. *se nell'immobile vengono svolte attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi di legge;*
 - b. *la conformità di quanto progettato alle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi, anche per le parti non soggette a prevenzione incendi e per la costruzione e l'esercizio di eventuali autorimesse e simili, ad uso privato;*

6. IMPIANTI TECNOLOGICI E CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI

(D.M.n.37 del 22.01.2008; L.R. n.15 del 18.06.2007)

- *duplice copia del progetto per la costruzione, l'installazione, la modifica, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti posti al servizio degli edifici ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37*
- *duplice copia del progetto di contenimento energetico (art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), tenuto conto anche del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i. e dei principi minimi del D.lgs. n.28/2011*
- *schede di valutazione e scheda tecnica del protocollo VEA secondo le procedure e le modalità di cui al Regolamento approvato con D.P.Reg. n. 274/Pres. del 1.10.2009 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *progetto illuminotecnico, redatto da figura professionale competente per lo specifico settore, ai sensi della L.R. n.15 del 18.06.2007 e s.m.i., se dovuto, o dichiarazione congiunta proprietario-professionista incaricato con indicata la specifica escludente e la rispondenza dell'impianto ai requisiti previsti per legge;*

7. TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- *progetto acustico redatto ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997, sottoscritto o dal firmatario del progetto o da un tecnico competente in acustica ambientale, per i progetti di nuovi edifici ai sensi della L.R. n.16 del 18.06.2007, art. 29;*

8. TUTELA ACQUE DALL'INQUINAMENTO (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

- *per scarichi nella rete fognaria di acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale o assimilabili e di tipo produttivo:*
 - a. *richiesta di Autorizzazione allo scarico al competente gestore – CAFC SPA di Udine; - nel caso l'allacciamento comporti occupazione, rottura, ripristino di suolo pubblico è necessario anche inoltrare richiesta di apposita autorizzazione per la rottura del manto stradale al competente Ufficio Patrimonio, che indicherà modalità di esecuzione dei lavori, conseguente ripristino del manto stradale e andrà a calcolare l'ammontare del deposito cauzionale commisurato all'effettivo intervento da eseguirsi e vincolato per la verifica della perfetta esecuzione del ritombamento e del ripristino.*
- *per scarichi su suolo o nei corpi idrici superficiali di acque reflue industriali:*
 - a. *richiesta di Autorizzazione allo scarico alla PROVINCIA, Area funzionale Ambiente.*

9. SICUREZZA DEI LAVORI IN QUOTA¹³⁷

- *ove sussistano rischi di caduta dall'alto, il committente o altro soggetto legittimato trasmette la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) della Legge regionale 16 ottobre 2015, n. 24.*

10. DIFESA DEL SUOLO E DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE¹³⁸

- *studio di compatibilità idraulica di cui all'art.4 del Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque) ovvero, nei casi di trasformazione non significativa ai sensi dell'art.5, comma 3, asseverazione di non significatività come da punto 8 dell'allegato 1 al regolamento.*

11. BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

- *per interventi su immobili vincolati ai sensi della Parte II^a del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i. (beni culturali), autorizzazione della competente Soprintendenza (completa degli elaborati debitamente vistati);*
- *per interventi su beni paesaggistici come definiti nella Parte III^a del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., autorizzazione della Regione FVG ai sensi dell'art.60 della L.R. n.5/07 (completa degli elaborati debitamente vistati);*
- *per interventi su beni paesaggistici come definiti nella Parte III^a del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., specifica richiesta di autorizzazione paesaggistica, completa della documentazione prevista dalle disposizioni normative vigenti (progetto degli interventi e Relazione Paesaggistica di cui al D.P.C.M. del 12.12.2005, in triplice copia)*

12. UTILIZZO TERRE E ROCCE DA SCAVO (in duplice copia)

- *documentazione/dichiarazione ai fini delle verifiche sulla sussistenza dei requisiti e delle condizioni per l'utilizzo di terre e rocce da scavo, ai sensi D. Lgs. n.152/2006, art. 185-186 e s.m.i. e del Regolamento di cui al Decreto 10.08.2012 n.161;*

13. AUTORIZZAZIONI, PARERI, NULLA-OSTA

- *necessari in base a disposizioni vigenti, completi degli elaborati debitamente vistati:*
 - a. *A.N.A.S*
 - b. *Amministrazione Provinciale*
 - c. *Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento*
 - d. *altri Enti pubblici*

¹³⁷ Articolo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹³⁸ Articolo aggiunto con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

14. VARIE

- copia atto di provenienza o certificato catastale di attuale intestazione in originale, con data di rilascio non superiore a tre mesi;
- copia dei documenti di riconoscimento dei rispettivi interessati per le autocertificazioni e le deleghe;
- eventuale procura speciale o generale o delega del richiedente nel caso di ritiro del provvedimento da parte di terzi;
- qualifica/attestato di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99 e s.m.i. (ex imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art.12 della L. 09.05.1975 n.153), nel caso di costruzioni in zona agricola;
- certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- duplice copia della documentazione fotografica (prospettica a colori) dell'esistente (area/immobile e intorno), anche nel caso di interventi di demolizione;
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato, nel caso di realizzazione di nuovi volumi, compresi i fabbricati interamente ricostruiti;

N.B.

- Nel caso sia necessario acquisire d'ufficio il parere della competente A.S.S. n.4 "Medio Friuli", dovrà essere presentata ulteriore copia degli elaborati progettuali sopraelencati, specifica scheda in formativa (in duplice copia);
- Per istanze di Variante, nella documentazione tecnica sopraelencata, devono essere distinte con apposita simbologia le opere in variante rispetto al progetto assentito;
- Quando ricorrano particolari condizioni ambientali o di inserimento architettonico, l'Ufficio Tecnico ha la facoltà di richiedere, con provvedimento motivato, ulteriore documentazione tecnica specificandone i contenuti al fine di consentire una migliore valutazione degli elaborati progettuali.

(1)**CHI È LEGITTIMATO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE O A PRESENTARE LA D.I.A./S.C.I.A.**

A norma dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001 il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

La domanda può essere presentata dal proprietario dell'area o dell'immobile, dal comproprietario con le maggioranze previste dalle leggi civili (con la maggioranza dei 2/3 del valore della cosa - da indicare nella domanda di permesso di costruire - per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, per la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti, per la recinzione di fondi), dai titolari di diritti reali di godimento anche se attribuiti da leggi speciali nei limiti in cui tali diritti consentano la facoltà di edificare, da chi vi abbia titolo per provvedimento dell'autorità o del giudice.

Possono richiedere il permesso di costruire:

- i titolari di diritti reali di godimento come il superficiario, l'enfiteuta, l'usufruttuario, l'utente, il titolare del diritto reale di abitazione,
- il titolare di una servitù volontaria o coattiva limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio di tale diritto,
- l'assegnatario a riscatto di alloggio economico o popolare,
- il locatario per riparazioni urgenti ai sensi dell'art. 1577 C.C. dando contemporaneamente avviso al locatore.

Possono richiedere il permesso di costruire, autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere:

- l'affittuario coltivatore diretto,
- il titolare di un contratto preliminare di compravendita registrato e trascritto,
- il concessionario di beni demaniali,
- il locatario il cui contratto contenga l'autorizzazione espressa del proprietario,
- il comodatario,
- l'amministratore del condominio ai sensi degli artt. 1130 e 1131 C.C..

Può richiedere il permesso di costruire il procuratore dei soggetti sopraindicati, tramite procura in bollo non autenticata, da allegare all'istanza.

Gli stessi soggetti sono legittimati a presentare la denuncia di inizio attività e la S.C.I.A.

Per le installazioni di forme pubblicitarie e tende ha titolo a effettuare la denuncia di inizio attività anche l'affittuario.

La ditta installatrice/la ditta pubblicizzata non hanno alcun titolo per effettuare la denuncia e pertanto sono estranee nei confronti di questa Amministrazione: i rapporti intercorrenti tra queste ditte e il titolare di uno dei sopra elencati diritti sono e restano indifferenti a questa Amministrazione.

Elenco *orientativo* della documentazione da allegare alla comunicazione di inizio lavori ¹³⁹

Allegato alla comunicazione di inizio lavori e comunque prima dell'inizio dei lavori, come di seguito specificato, il concessionario dovrà depositare, in relazione alla specificità degli interventi, la seguente documentazione:

1. Dovrà essere depositata la copia dell'asseverazione del progettista delle opere strutturali con l'attestazione di avvenuto deposito da parte della Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici della Regione Friuli-Venezia Giulia ai sensi del Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e *L.R. 16/2009* ¹⁴⁰;
2. Dovrà essere inoltrato il parere di conformità per le attività di cui al D.P.R. n. 151/2011, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Udine.
3. Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere apposto il cartello di cantiere in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale Edilizio per non incorrere nella sanzione amministrativa di cui all'art.55 c.1 L.R. 11/11/2009 n. 19.-
4. Dovrà essere presentato il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'art. 90, 9° c. lett. c) D.Lgs 09/04/2008 n. 81 e s.m.i. consistente in:
 - modulo informazioni per richiesta D.U.R.C./documento unico di regolarità contributiva (DURC) di data non anteriore a 3 mesi;
 - dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della ulteriore; documentazione di cui alle lett.a) e b) del 9° comma dell'art. 90 del D.Lgs n.81/2008 e s.m.i.;
 - copia della notifica preliminare qualora dovuta di cui all'art.99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - La mancata presentazione della sopracitata documentazione comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo ad eseguire i lavori ai sensi del comma 10 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

¹³⁹ Titolo modificato con Variante n.2 al Regolamento (delibera di C.C. n. 46 del 29.11.2010) e con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁴⁰ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

PARTE VI - ALLEGATI**1 _ SCHEDA DATI CLIMATICI E GEOGRAFICI****COMUNE DI TAVAGNACCO**

SUPERFICIE	15,38 KMQ
ALTITUDINE	MINIMA 114 slm MASSIMA 180 slm
ESCURSIONE ALTIMETRICA	66 m
ZONA ALTIMETRICA	PIANURA
CLIMA:	
GRADI GIORNO	2.333
ZONA CLIMATICA (a)	E
accensione IMPIANTI TERMICI	max 14 ore giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile
PIOVOSITA'	1600 mm l'anno
VENTI PREVALENTI annuali	nord-est: 30% nord 17% est 22% (fonte: OSMER)
COORDINATE:	
LATITUDINE	46° 6' 9" 36 N
LONGITUDINE	13°13'21"72E

2 _ PRINCIPI INSEDIATIVI — ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI

La norma sull'orientamento degli edifici deriva dall'osservazione dei Principi insediativi dell'edilizia antica strettamente legati all'orientamento rispetto ai venti e al sole, secondo alcune regole di "razionalità minimale" ritrovabili nelle frazioni di Tavagnacco (vedi figure):

- orientamento corpi principali: asse longitudinale est-ovest
- lati esposti a sud-ovest dotati di maggiori aperture, di ballatoi e terrazzi e di schermature per il sole (pergolati e alberi)
- cortili e giardini a sud-sud/ovest.
- lati esposti al vento prevalente (in questo caso da Nord-est) più isolati.

A seconda della **posizione rispetto alla strada** questo principio si articola dando forma a diversi tipi insediativi (vedi figure):

lungo le strade con direzione est-ovest:

- Fronti arretrati sul lato a nord delle strade
- Fronti addossati alla strada sul lato sud (a proteggere cortili e giardini orientati verso sud, sud-ovest).

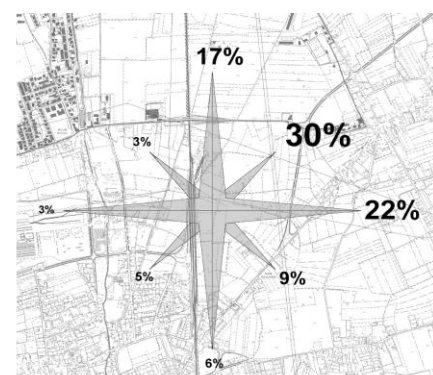
lungo le strade con direzione nord-sud:

- fronti e cortili perpendicolari alle strade.

Indipendentemente dai legami con le pratiche agricole questi criteri, di "edilizia bioclimatica", costituiscono delle buone regole del costruire di qualità che è possibile reinterpretare nelle costruzioni contemporanee, soprattutto alla luce della questione del risparmio energetico.



Catasti antichi delle frazioni di Adegliacco e Cavalicco



Venti prevalenti annuali (fonte: OSMER; osservatorio meteorologico regionale)

3_RIFERIMENTI NORMATIVI GESTIONE SOSTENIBILE DELLA RISORSA IDRICA¹⁴¹

La dovuta attenzione all'uso sostenibile della risorsa, riconducibile agli aspetti della tutela delle acque sotterranee, del risparmio, dell'uso delle acque meteoriche, della corretta gestione degli scarichi, ivi compresa la diminuzione dell'impermeabilità dei suoli, della razionalità e della solidarietà è sancita in alcuni recenti, importanti, documenti normativi, che si ritiene utile di seguito ricordare, dalla scala nazionale alla realtà territoriale del bacino del torrente Cormor, di cui il Comune di Tavagnacco è parte. Un quadro di riferimento generale sull'uso sostenibile della risorsa idrica nelle aree urbanizzate, aggiornato al gennaio 2007, è disponibile nel sito dell'**Autorità di Bacino regionale della regione Friuli Venezia Giulia**, alla pagina "Studi e Ricerche". www.abr.fvg.it

Legge 244/2007. Disposizioni per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello stato (Legge Finanziaria 2008)

"288. A decorrere dall'anno 2009, in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio, così come previsto dall'articolo 6 del citato decreto legislativo n. 192 del 2005, nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.

1284-bis. Al fine di tutelare le acque di falda, di favorire una migliore fruizione dell'acqua del rubinetto, di ridurre il consumo di acqua potabile e la produzione di rifiuti, nonché le emissioni di anidride carbonica, è istituito nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare un fondo a favore della potabilizzazione, microfiltrazione e dolcificazione delle acque di rubinetto, del recupero delle acque meteoriche e della permeabilità dei suoli urbanizzati. Il fondo è alimentato, nel limite di 5 milioni di euro, per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010,"

http://www.ambientediritto.it/Legislazione/VARIE/2007/I_2007_n.244.htm

Legge Regionale 16/2002. Disposizioni relative al riassetto organizzativo e funzionale in materia di difesa del suolo e di demanio idrico.

<http://lexview-int.regione.fvg.it/fontinormative/xml/IndiceLex.aspx?anno=2002&legge=16&lista=1>

Legge Regionale n. 13 del 23/06/2005. Organizzazione del Servizio Idrico Integrato e individuazione degli Ambiti Territoriali Ottimali in attuazione della Legge 5 gennaio 1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche)

<http://lexview-int.regione.fvg.it/fontinormative/xml/IndiceLex.aspx?anno=2005&legge=13&lista=1>

Legge Regionale 23/2005. Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

"Art. 5 (Raccolta, accumulo ed utilizzo di acqua piovana nei singoli edifici)

1. Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione, è previsto di norma l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.

2. Con apposito regolamento sono disciplinate la decorrenza delle disposizioni di cui al comma 1 e le relative modalità di adempimento."

<http://lexview-int.regione.fvg.it/fontinormative/xml/IndiceLex.aspx?anno=2005&legge=23&lista=1>

Autorità di Bacino Regionale della Regione Friuli Venezia Giulia – aprile 2006. Progetto di piano stralcio per la difesa idraulica del torrente Cormor - Norme di piano

Articolo 10 (Norme finalizzate a limitare gli afflussi nella rete idrografica superficiale delle acque piovane provenienti dal drenaggio delle superfici urbanizzate)

<http://www.abr.fvg.it/piani-di-bacino/piani-adottati/piano-cormor/Norme%20di%20piano.pdf>

¹⁴¹ "scheda redatta con il contributo dell'Autorità di Bacino Regionale del Friuli Venezia Giulia, in attuazione dell'accordo con il Comune di Tavagnacco".

4 _ DISPOSITIVI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE ¹⁴²

Elenco di possibili dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per ridurre il consumo di acqua potabile:

- 1 dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- 2 dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
- 3 dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- 4 dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 5 dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 6 dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 7 cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
- 8 dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n.443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

È importante sapere che, tra tutti i dispositivi, l'utilizzo di cassette di scarico dei W.C. con erogazione differenziata del volume d'acqua (6–3 litri) è sicuramente una pratica molto efficace, tenendo presente che tali cassette richiedono l'installazione di WC a uso ridotto d'acqua; non è possibile, cioè, pensare a una sostituzione delle cassette senza una sostituzione parallela dei WC.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI E SITI:

Un riferimento italiano, relativo al risparmio domestico, ma estendibile anche ad attività artigianali e commerciali, per quanto attiene i componenti dei servizi igienici, è uno dei Quaderni orientativi del progetto "Acqua Risparmio Vitale" (<http://www.regione.emilia-romagna.it/acquarisparmio/index.html>), messo a punto dalla Regione Emilia Romagna: - "Il risparmio dell'acqua in casa: componentistica idrosanitaria": : http://www.ermesambiente.it/acque/servizio_acqua/Documenti/QuadernoRisparmioCasa.pdf

- Allegato al Regolamento Edilizio Comunale "Architettura sostenibile Risparmio e qualità nell'edilizia" del Comune di Reggio Emilia (dicembre 2006)
- Regolamento 2/2006 della Regione Lombardia "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'Art. 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26
- Linee Guida sul Risparmio Idrico nelle case unifamiliari preparate da Ministero dell'Ambiente americano "Draft Water-Efficient Single-Family New Home Specification" (maggio 2008): <http://www.epa.gov/watersense/specs/homes.htm>
- Per il corretto dimensionamento degli impianti si possono vedere le Linee Guida dell'Associazione degli Ingegneri tedeschi "VDI6024_Wasser sparen in der Sanitatechnik" (2003)
- Per quanto riguarda la progettazione appropriata degli spazi verdi, questa implica la scelta ragionata delle piantumazioni e corretto dimensionamento e installazione dell'impianto di irrigazione. A tal proposito si veda, per esempio, il Quaderno orientativo "Il risparmio dell'acqua in giardino e nelle aree verdi"¹⁴³, sempre parte del progetto "Acqua Risparmio Vitale"¹⁴⁴, della Regione Emilia Romagna

¹⁴² scheda redatta con il contributo dell'Autorità di Bacino Regionale del Friuli Venezia Giulia, in attuazione dell'accordo con il Comune di Tavagnacco".

¹⁴³ http://www.ermesambiente.it/acque/servizio_acqua/Documenti/Quaderno%20Risparmio%20Acqua%20Giardino.pdf

¹⁴⁴ <http://www.regione.emilia-romagna.it/acquarisparmio/index.html>

5_RACCOLTA UTILIZZO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE ¹⁴⁵

Il DIMENSIONAMENTO delle cisterne di raccolta dell'acqua piovana è strettamente collegato all'uso della risorsa.

Nel caso si ritenga di poter utilizzare l'acqua piovana per la sola irrigazione di orti e giardini, un dimensionamento semplificato può essere fatto con riferimento al solo periodo estivo, considerando un opportuno tempo di ritorno di progetto (15 anni, per esempio) e valutando per questo il numero massimo di giorni non piovosi successivi. Il prodotto di questo valore per il fabbisogno giornaliero d'acqua, valutabile, orientativamente, in circa 3 l/m², dà il volume di una cisterna a servizio delle aree verdi.

Ad esempio: 100 m² di area verde x 10 giorni non piovosi successivi x 3 l/m² = 3 m³.

Nel caso, invece, si pensi di utilizzare l'acqua piovana raccolta tutto l'anno, per esempio per gli sciacquoni dei WC, il dimensionamento può essere operato seguendo le indicazioni della norma DIN 1898-1, basato sul doppio calcolo del volume necessario all'utenza e di quello immagazzinabile e sulla scelta del valore minimo tra i due. Tale scelta garantisce, nel caso di piovosità in eccesso, di immagazzinare solo il volume necessario, nel caso di richiesta superiore alla disponibilità, di evitare un sovradimensionamento della cisterna.

Per una famiglia di 4 persone, in un'abitazione isolata con una superficie di raccolta di 200 m² e un'area verde di 100 m², con una piovosità media annua di 1600 mm, come nel caso di Tavagnacco, il metodo delle DIN, rivisto con valori più vicini alla realtà italiana (consumo per WC: 30/l persona giorno; consumo per lavatrice: 10 l/persona giorno; irrigazione area verde: 200 l/m² anno; 20 lavaggi auto/anno con un consumo di 300 l/lavaggio), porterebbe a un volume approssimativo del serbatoio di circa 5 m³.

Altri ESEMPLI di dimensionamento rispetto alla dimensione della copertura (lo schema ha valore indicativo)

EDIFICIO	COPERTURA (mq)	CISTERNA (mc) indicativamente 0,05 mc/mq	POMPA sommergibile per acqua con pesca a galleggiante in inox (1/h)
1 ALLOGGIO	100/150 mq	5 mc	160
6 ALLOGGI	200/250 mq	10 mc	500
10 ALLOGGI	250/300 mq	15 mc	800

Dimensionamento delle cisterne ad uso non domestico

Nel caso di installazione di sistemi di raccolta e utilizzo dell'acqua piovana di tipo non domestico, il riferimento è sicuramente la Norma DIN 1898. Il dimensionamento delle cisterne, in questo caso, richiede la conoscenza delle esigenze d'uso specifiche. L'Autorità di Bacino regionale si rende disponibile a fornire un supporto tecnico in fase di dimensionamento.

Considerazioni sui requisiti sanitari degli impianti

È bene sottolineare che l'acqua piovana raccoglibile è quella proveniente dalle coperture, non le acque piovane dei piazzali ("acque di dilavamento")

Per problemi di igiene si suggerisce un uso limitato alla sola irrigazione delle pertinenze verdi, lavaggio delle auto e dei piazzali. Si ritiene che l'alimentazione di cassette WC e l'utilizzo per i cicli di lavaggio delle lavatrici (alcune marche hanno messo in commercio macchine a doppia adduzione: acqua potabile/acqua meteorica) vada, di caso in caso, verificata con l'ASL competente.

Per evitare rischi alla salute causati dall'uso di acqua piovana, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- L'uso di acqua piovana raccolta è consentito nell'ambito delle normative di legge soltanto per quegli scopi, dove le caratteristiche dell'acqua non hanno alcuna influenza diretta o indiretta sulla salute degli utenti. Questi sono i presupposti nell'uso per il WC, per le pulizie domestiche e, normalmente, per l'irrigazione del giardino. Frutta e verdura, che deve essere mangiata entro poco tempo, non deve essere irrigata con l'acqua proveniente dal serbatoio dell'acqua piovana raccolta.

-Le condotte dell'acqua potabile e dell'acqua piovana raccolta devono essere contrassegnate in modo chiaro e durevole, onde evitare ogni confusione.

-Tutti i rubinetti devono essere contrassegnati con evidenza e resi sicuri da usi impropri (per esempio inibendo meccanicamente l'uso del rubinetto)

RIFERIMENTI:

¹⁴⁵ "scheda redatta con il contributo dell'Autorità di Bacino Regionale del Friuli Venezia Giulia, in attuazione dell'accordo con il Comune di Tavagnacco".

NORME TEDESCHE: la Norma DIN 1989-1:2002-04 "Regenwassernutzungsanlagen - Teil 1: Planung, Ausführung, Betrieb und Wartun" (Sistemi di raccolta dell'acqua piovana_Parte 1: progetto, installazione, utilizzo e manutenzione) è un ricorrente riferimento per la precisione e il dettaglio che la caratterizzano e per la sua possibile applicazione tanto a edifici di piccole dimensioni che a complessi importanti. La Norma analizza aspetti generali (protezione dal rumore, protezione al fuoco, sigillatura dei fori di passaggio degli impianti, problemi di congelamento, ubicazione), caratteristiche delle superfici di raccolta, trattamento delle acque (filtrazione, sedimentazione e trattamenti speciali), elementi accessori, caratteristiche dei sistemi di pompaggio, marcatura degli impianti, i scarichi di troppo pieno e problematiche correlate, dimensionamento dei serbatoi, protezione dai fenomeni di riflusso, tipologie di impianto; utilizzo e manutenzione.

È integrata dalle DIN 1989-2, DIN 1989-3 e DIN 1989-4, relative a serbatoi, filtri e componenti accessori.

Le norme DIN sono tutte in tedesco, fatta eccezione per la prima, che ha una traduzione inglese.

<http://www.din.de/cmd;jsessionid=E859963560E7B8F084E8A37CD9C3764F.4?workflowname=dinSearch&languageid=de>

NORME AUSTRIACHE: la diffusione degli impianti domestici di raccolta dell'acqua piovana per usi non potabili ha portato l'Austria, nel novembre del 2005, a dotarsi di una propria norma, la ÖNORM B 2572 "Grundsätze der Regenwassernutzung" (Principi per l'utilizzo dell'acqua piovana). Diversamente dal caso tedesco, la Norma, molto più semplice, si rivolge ai soli edifici residenziali di piccole dimensioni, secondo i temi: riferimenti normativi; principi di progettazione; realizzazione; manutenzione e norme d'uso; aspetti giuridici. Vengono, infine, presentati due esempi di dimensionamento di impianto, riferiti, rispettivamente, a una zona a elevata e a bassa piovosità

https://www.on-orm.at/ecom/:jsessionid=K5ZBR30OU5MBKCQCAICCFEQ?LANG=DE&_requestid=590402.

Per quanto riguarda la **PROGETTAZIONE APPROPRIATA DEGLI SPAZI VERDI**, questa implica la scelta ragionata delle piantumazioni e corretto dimensionamento e installazione dell'impianto di irrigazione. A tal proposito si veda, per esempio, il Quaderno orientativo "Il risparmio dell'acqua in giardino e nelle aree verdi", sempre parte del progetto "Acqua Risparmio Vitale" della Regione Emilia Romagna.

http://www.ermesambiente.it/acque/servizio_acqua/Documenti/Quaderno%20Risparmio%20Acqua%20Giardino.pdf

SMALTIMENTO

Nel caso di attività (produttive o commerciali) per le quali sia necessario ipotizzare la raccolta e il trattamento della "prima pioggia" il sistema di raccolta delle acque meteoriche deve prevedere una separazione, con stoccaggio, dello scroscio iniziale dell'evento meteorico e il suo convogliamento alla rete fognaria, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura comunale.

Nel caso, invece, di insediamenti residenziali, commerciali, del terziario e di attività produttive che non necessitino la raccolta e il trattamento della prima pioggia, è possibile ipotizzare diversi tipi di intervento, riconducibili a:

- superfici drenanti
- bacini di accumulo/tetti verdi
- pozzi perdenti
- BMP/SUSD (Sustainable Drainage Systems) e (Best Management Practices) nuovo indirizzo di gestione delle acque meteoriche, in fase di sviluppo nei paesi del nord Europa: realizzazione di trincee drenanti e bacini di infiltrazione¹⁴⁶ e di bacini per la raccolta temporanea delle acque meteoriche e il loro successivo riutilizzo o rilascio al corpo recettore.

L'ubicazione dei pozzi perdenti deve essere sufficientemente distante da scantinati e manufatti interrati.

¹⁴⁶ Si vedano, a riguardo, le pubblicazioni Maglionico M., Tondelli S., 2003. Gestione sostenibile delle risorse idriche e regolamentazione urbanistico-edilizia. DEI, Roma (<http://www.aquaer.it/aquaer/prg/volume.pdf>) e Garuti G., 2000. Sistemi naturali sostenibili per la riduzione dell'inquinamento diffuso delle acque in aree urbanizzate in: Il ciclo dell'acqua nella pianificazione del territorio. Atti della Giornata di lavoro a cura di ENEA e Comune di S. Giovanni in Persiceto (<http://www.bologna.enea.it/ambtd/giornate-studio/01-02-29-ciclo-acqua/garuti.pdf>)

6_ SERRE SOLARI.

Si definiscono serre solari gli spazi ottenuti mediante chiusura con superfici trasparenti finalizzati alla captazione ed all'accumulo termico dell'energia solare passiva.

La serra solare deve essere integrata e/addossata all'organismo edilizio e deve soddisfare le seguenti condizioni:

- lato più corto (perpendicolare alla superficie maggiormente esposta) di dimensione compresa tra 1 e 3 metri;
- non dovrà essere dotata di impianto di riscaldamento o di raffrescamento;
- le pareti dovranno essere realizzate interamente in vetro, con almeno il 40% della superficie vetrata apribile;
- dovrà essere separata dall'unità immobiliare di pertinenza per mezzo di chiusure opache o trasparenti;
- dovrà essere esposta a Sud con una tolleranza $\pm 45^\circ$;
- dovrà essere dotata di opportune schermature e dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo.

STRATEGIE PROGETTUALI E TECNOLOGIE DI RIFERIMENTO

L'efficienza dei sistemi solari diretti dipende da diversi fattori, in estrema sintesi i principali sono:

- dimensioni della serra (la maggiore profondità incide negativamente);
 - orientamento secondo l'asse trasversale o perpendicolare al lato lungo esposto alla radiazione solare diretta (compreso fra azimuth 90° e 270°);
 - caratteristiche tecniche dei serramenti e dei vetri ($U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$);
 - caratteristiche tecniche dei materiali interni esposti alla radiazione solare: sono importanti in quanto incidono sulla capacità di accumulo dell'energia solare;
 - caratteristiche dei materiali, forma e disposizione della partizione di separazione fra serra bioclimatica e la parte abitabile.
- Collocazione delle superfici vetrate:**
- Le finestre dovranno essere collocate in maniera da poter ricevere la maggior radiazione solare diretta anche nel periodo invernale con basse altezze solari. Prestando attenzione a non disporre le superfici vetrate in zone completamente oscurate da ostruzioni esterne, è da preferire l'orientazione Sud perché più facilmente schermabile nel periodo estivo.



Elementi schermanti

- Per evitare problemi di surriscaldamento è necessario prevedere elementi schermanti che permettano l'ingresso della luce naturale diretta nel periodo invernale e lo ostacolino nel periodo estivo. A tal fine gli schermi devono essere posizionati all'esterno della superficie vetrata.
- Gli schermi mobili (vegetazione, frangisole, tende...) rappresentano una valida soluzione, ma sono più soggetti a problemi di manutenzione.
- Gli schermi continui paralleli alla superficie vetrata anche quando abbassati dovrebbero consentire la vista verso l'esterno: veneziane microforate o tende a trama non troppo fitta sono adatte allo scopo, soprattutto per le tipologie residenziali.
- Le superfici vetrate esposte a Sud sono più facilmente schermabili: tramite semplici oggetti correttamente dimensionati che permettono l'ingresso del sole nel periodo invernale (a Tavagnacco l'altezza del sole a mezzogiorno del solstizio estivo è di circa 69°). Generalmente le schermature delle vetrate rivolte a sud sono maggiormente efficienti se posizionate sulla parte superiore orizzontali alla pavimentazione, anche se composte da diversi elementi mobili, per tutte le esposizioni è necessario valutare anche la riduzione del fattore di luce diurna e il fattore di abbagliamento.

7_ TETTI GIARDINO

Esigenza da soddisfare

Riduzione dell'effetto "isola di calore".

Riduzione della sovraesposizione termica estiva della copertura.

Riduzione delle dispersioni per trasmissione nella stagione invernale.

Regimazione idrica: i tetti verdi, sono in grado di restituire all'atmosfera, per evapotraspirazione, parte dell'acqua accumulata e di ritardare il rilascio della parte eccedente

STRATEGIE PROGETTUALI E TECNOLOGIE DI RIFERIMENTO

Con "tetti giardino" si intendono le coperture piantumate, praticabili e non.

In senso più esteso si possono comprendere anche le facciate verdi, ovvero le facciate coperte con uno strato di vegetazione distaccata dalla chiusura che garantisce l'ombreggiamento della superficie opaca o trasparente.

Esistono due tipologie di coperture verdi, con caratteristiche diverse:

verde estensivo: composto da specie vegetali molto resistenti e poco sensibili all'ambiente ed hanno bisogno di un ridotto substrato di coltivazione e di manutenzione ridotta;

verde intensivo, composto da associazioni di specie vegetali che consentono una più variegata presenza arborea e una regimazione idrica più efficace; le stratificazioni sono maggiori e complessivamente più pesanti rispetto alla tipologia estensiva.

Le specie vegetali di ricoprimento da utilizzare devono essere scelte a seconda delle condizioni climatiche, dalla tipologia della copertura e dall'accessibilità della copertura.

I tetti verdi, realizzabili secondo diverse tecnologie, non dovrebbero necessitare di manutenzione, se opportunamente progettati.

Riferimenti bibliografici

- Fachbericht zu Planung, Bau und Instandhaltung von Wassergebunden Wegen (FLL) 2006.

- Un riferimento puntuale può essere trovato nel sito ufficiale del Convegno Internazionale dedicato (Londra, settembre 2008): <http://www.worldgreenroofcongress.com/>.

Riferimenti normativi

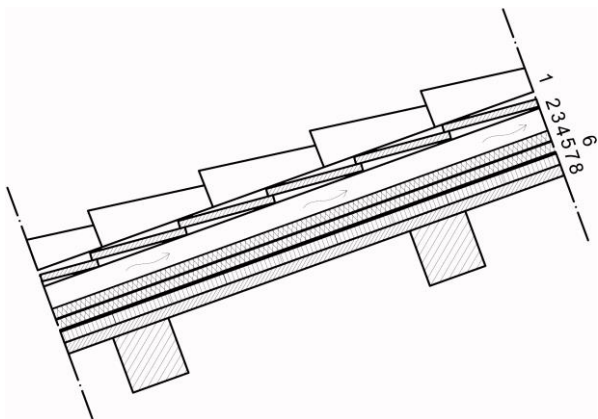
Uni 11235: 2007. "Istruzioni per la progettazione, il controllo e la manutenzione di copertura a verde"

8_ ESEMPI PACCHETTI muri e solai

Esempi di pacchetti costruttivi per solai e murature che rispettano i parametri termici e acustici.

SOLAIO DI COPERTURA

Legno



Adeguamento D.Lgs n. 192- 2005 e D.Lgs 311- 2006

N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'alto verso il basso)	s [mm]	λ [W/m K]	D [Kg/m ³]
1	Copertura in coppi di argilla	10	0,930	2000,00
2	Pannelli di spaccato di legno	20	0,14	500,00
3	Aria strato orizzontale da 1-10 cm	100		0,10
4	Materiale isolante in lana di roccia	50	0,040	100,00
5	Materiale isolante in lana di roccia	50	0,040	100,00
6	Membrana di impermeabilizzazione	1	0,200	180,00
7	Legno abete flusso perpend. Alle fibre	30	0,120	450,00
8	Legno abete flusso perpend. Alle fibre	30	0,120	450,00

Spessore totale (mm) 291

TRASMITTANZA
TOTALE (W/m²K)

0,288

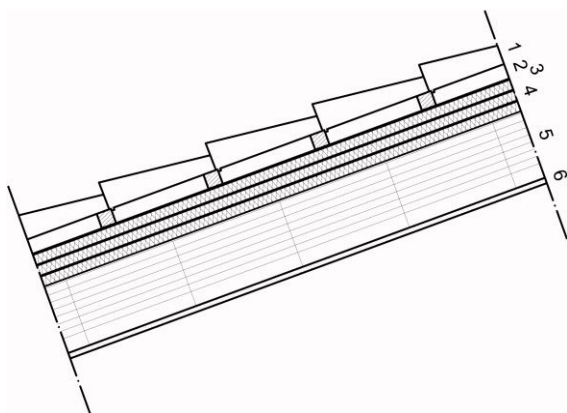
Indice di valutazione del potere
fonoisolante (D.P.C.M. 5/12/97)

Rw

47dB

SOLAIO DI COPERTURA

Laterocemento



Adeguamento D.Lgs n. 192- 2005 e D.Lgs 311- 2006

N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'alto verso il basso)	s [mm]	λ [W/m K]	D [Kg/m ³]
1	Copertura in coppi di argilla	10	0,930	2000,00
2	Aria strato orizzontale da 1-10 cm	100		0,10
3	Membrana di impermeabilizzazione	4	0,170	1300,00
4	Polistirene in lastre da blocchi	110	0,040	25,00
5	Soletta in laterizio spess. 18-20 int. 50	200		1800,00
6	intonaco di gesso	15	0,350	12000,00

Spessore totale (mm) 479

TRASMITTANZA
TOTALE (W/m²K)

0,290

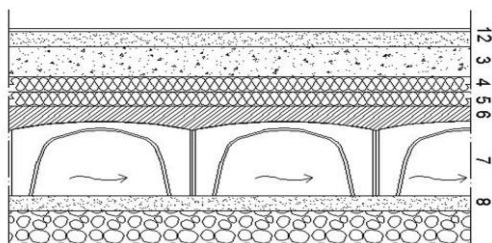
Indice di valutazione del potere
fonoisolante (D.P.C.M. 5/12/97)

Rw

49dB

SOLAIO CONTROTERRA

Esempio



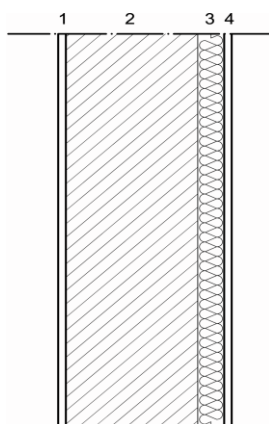
Adeguamento D.Lgs n. 192- 2005 e D.Lgs 311- 2006

N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'interno verso l'esterno)	s [mm]	λ [W/m K]	D [Kg/m ³]
1	Piastrelle di ceramica	8	1,000	2000,00
2	Sottofondo di cemento magro	30 - 50	1,160	2000,00
3	Sottofondo alleggerito (caldana)	100	1,160	2000,00
4	Polistirene in lastre da blocchi espanso	50	0,040	25,00
5	Polistirene in lastre da blocchi espanso	50	0,040	25,00
6	Soletta in cls	50	1,16	2000,00
7	Vespaio areato	250		0,10
8	Magrone	50	1,160	2000,00

Spessore totale (mm) 508

TRASMITTANZA
TOTALE (W/m²K)

0,293

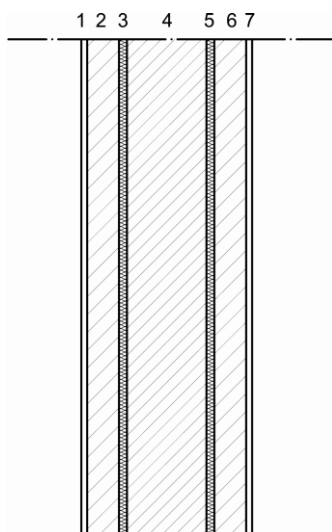
**MURATURA****Adeguamento D.Lgs n. 192- 2005 e D.Lgs 311- 2006**

N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'interno verso l'esterno)	s [mm]	λ [W/m K]	D [Kg/m ³]
1	Intonaco in malta di cemento	20	1,400	2000,00
2	Muratura di poroton	350	0,300	1400,00
3	Polistirene in lastre da blocchi	70	0,040	25,00
4	Intonaco in malta di cemento	20	1,400	2000,00

Spessore totale (mm) 460

TRASMITTANZA
TOTALE (W/m²K)**0,321**Indice di valutazione del potere
fonoisolante (D.P.C.M. 5/12/97)

R'w

43dB**PARETE DIVISORIA fra alloggi****Adeguamento D.Lgs n. 192- 2005 e D.Lgs 311- 2006**

N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'interno verso l'esterno)	s [mm]	λ [W/m K]	D [Kg/m ³]
1	Intonaco in malta di cemento	15	1,400	2000,00
2	Forato per tramezze (80x250x250)	80		666,00
3	Polistirene in lastre da blocchi	20	0,040	25,00
4	C.l.s. a struttura chiusa con agg.nat.	200	1,160	2000,00
5	Polistirene in lastre da blocchi	20	0,040	25,00
6	Forato per tramezze (80x250x250)	80		666,00
7	Intonaco in malta di cemento	15	1,400	2000,00

Spessore totale (mm) 430

TRASMITTANZA
TOTALE (W/m²K)**0,540**Indice di valutazione del potere
fonoisolante (D.P.C.M. 5/12/97)

Rw

63dB

Nota: per semplificazione negli esempi i materiali isolanti indicati sono dei tipi più diffusi. L'uso di materiali diversi potrebbe migliorare ulteriormente le prestazioni.

9_ ESEMPI e riferimenti: LAYOUT e progetto di suolo

La presente scheda è puramente esemplificativa dei criteri indicati agli artt.IV.I.2.1 (Criteri generali per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico), art.IV.I.1.1 (Piani attuativi, criteri generali) e art.IV.I.3.3("Strade private") del presente regolamento, mostrando alcuni casi realizzati.

Un progetto per un edificio residenziale a Berlino esemplifica il Criterio della flessibilità: "le aree di parcheggio di relazione o le strade di accesso private in zone residenziali potranno essere progettate per essere usate anche come



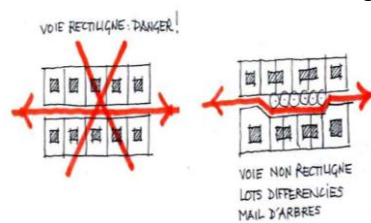
aree gioco":¹⁴⁷ Relativamente ai Criteri per il "progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegia la mobilità dolce e la creazione di "zone residenziali 30" (strade con velocità max

¹⁴⁷ Topotek1 con Gabi kiefer, parco giochi e parcheggio, Berlin-Marzahn 1998 (Lotus navigator n.7/2003)

30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità degli incroci e incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile), previsione di parcheggi flessibili utilizzabili anche per altre funzioni (gioco) e ombreggiati.", il trattamento differenziato dello spazio aperto (pavimentazione, luci, verde) indica l'accesso ad uno spazio diverso dalla strada principale

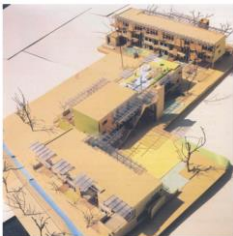


¹⁴⁸ e dà una maggior sicurezza e flessibilità d'uso. Il disegno delle strade residenziali



¹⁴⁹ _ Piani attuativi: tra i

non deve favorire la velocità e quindi la pericolosità: criteri generali emerge il ruolo centrale dello spazio aperto pubblico nella definizione del layout e l'interazione degli spazi aperti con il tessuto urbano esistente. Per quanto riguarda il progetto di suolo si richiede uno "studio del rapporto tra spazio aperto privato e spazio aperto pubblico in modo da garantire la continuità degli spazi pedonali e degli spazi verdi interni ed esterni al perimetro di piano; previsione di spazi collettivi per il gioco e la sosta ombreggiati, creando le condizioni per un'effettiva fruibilità; continuità dei percorsi ciclabili". Nel progetto per un complesso residenziale a



Ingolstad (D) ¹⁵⁰ il complesso residenziale ad media/alta densità è costituito da piccoli edifici di tipi differenti con altezza da 2 a 4 piani, per utenze differenziate (anziani, famiglie e studenti), con soluzioni architettoniche caratterizzano in modo diverso gli edifici e le varie parti dei corpi di fabbrica.

Gli spazi aperti sono articolati in un sistema, fluido e continuo, di ambienti differenti: patii, giardini privati di ingresso alle abitazioni, zone verdi comuni e aree gioco, parcheggi in superficie coperti da tettoie, spazi



pedonali ¹⁵¹ _ Analoga articolazione degli spazi aperti e costruiti, con particolare attenzione al sistema di circolazione pedonale e carrabile e ai materiali



costitutivi di queste zone, si legge nelle residenze di "Nieuw Terbregge", Rotterdam,¹⁵² _ Per quanto riguarda lo studio dei caratteri del sito e dei materiali del paesaggio e l'orientamento dei

¹⁴⁸ cfr. B. Gandino D. Minuetti, La città possibile, riedizioni Como, 1998

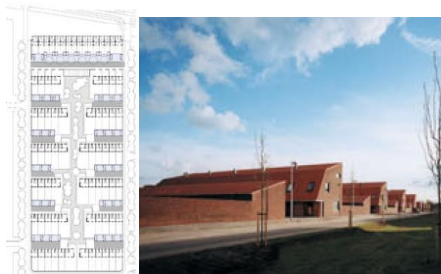
¹⁴⁹ cfr. Certu – Ingénierie de l'aménagement opérationnel, fiche n.1: Pour des quartiers d'habitat individuel, giugno 2006, (F)

¹⁵⁰ Benich & partner, complesso residenziale a Ingolstad (D)

¹⁵¹ Benich & partner, complesso residenziale a Ingolstad (D) vedi Edilizia popolare n.272: nuovi modelli abitativi urbani, dicembre 2001.

¹⁵² Mecanoo, complesso residenziale "Nieuw Terbregge", Rotterdam, 2001, Vedi: Pietro Valle, Mecanoo. Opere e progetti 1984-2006, Skira 2006

lotti e degli edifici tale da garantire il diritto al sole e la corretta esposizione degli edifici, nel complesso residenziale



Langerak 2 a Utrecht¹⁵³

vengono ripresi perimetri e dimensioni dei campi agricoli, riutilizzati in modo nuovo materiali tradizionali, diversificando il lotti e alternando gli spazi aperti privati a percorsi carrabili e a uno spazio verde comune centrale irregolare. I box per le auto contribuiscono a definire i margini dei giardini privati. L'orientamento e la ripetizione modulare non impediscono la creazione di un paesaggio articolato e diversificato.

– Tra i riferimenti per lo studio del layout si segnala anche il concorso per



insediamenti residenziali a Portland,

154, non tanto per il linguaggio architettonico utilizzato, quanto per le risposte ai criteri richiesti al layout, di alta densità e bassa altezza e di relazione tra spazi pubblici e privati, oltre al tema della compresenza di funzioni diverse e di offerta abitativa differenziata.

¹⁵³ Maccreanor & Lavington, complesso residenziale a langerak 2, Utrecht, Olanda, 2001, vedi: A+t n.13 Flexibilidad, 2002 e Quaderno AUC n.5: C. Magni, "il progetto d'abitazione e le forme del mutamento"

¹⁵⁴ Portland courtyard housing competition, Portland Oregon (USA) 2007, vedi: <http://www.courtyardhousing.org>; si segnala inoltre il sito: <http://www.osservatorioabitare.org/densità/home.html>

10_ REGOLAMENTO PER IL CONTROLLO ESTETICO DELLE FORME PUBBLICITARIE E DELLE TENDE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	76
Art. 1 Finalità	76
Art. 2 Ambiti di applicazione del regolamento. Individuazione delle zone omogenee	76
Art. 3 Oggetti regolamentati.....	76
Art. 4 Aree o immobili soggetti a vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.	77
Art. 5 Sistema autorizzativo.....	77
Art. 6 Manutenzione, ripristino, rimozione	78
Art. 7 Documentazione	78
Art. 8 Spostamento o rimozione per pubblico interesse	80
Art. 9 Manutenzione, ripristino, rimozione	80
Art. 10 Variazioni ed integrazioni alle forme pubblicitarie o alle tende.....	80
CAPO II - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA INSEGNE	81
Art. 11 Collocazione delle insegne entro il centro abitato.....	81
Art. 12 Norme tecniche di installazione	81
Art. 13 Insegna come elemento di arredo urbano.....	81
NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI NELLA ZONA I	81
Art. 14 Luminosità delle insegne.....	81
Art. 15 Insegne a cassonetto.....	81
Art. 16 Insegne a lettere singole scatolate	82
Art. 17 Insegne a bandiera o a braccio	82
Art. 18 Insegne a stendardo su edifici	82
Art. 19 Insegne al piano terra di edifici	82
Art. 20 Insegne sopra od entro finestre poste ai piani superiori al piano terra.....	82
Art. 21 Portici e sottoportici	82
NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI.....	83
Art. 22 Insegne al piano terra di edifici	83
Art. 23 Insegne su chioschi/edicole.....	83
Art. 24 Stazioni di Servizio Carburanti.....	83
Art. 25 Aree di parcheggio a servizio dell'attività di riferimento	83
CAPO III - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA INSEGNE	84
Art. 26 Insegne nella ZONA I – V - VI	84
Art. 27 Requisiti delle insegne nella Zona I	85
Art. 28 Insegne nella Zona II	85
Art. 29 Requisiti delle insegne nella Zona II	87
Art. 30 Insegne nella ZONA III	87
Art. 31 Requisiti delle insegne nella Zona III	88
Art. 32 Insegne nella ZONA IV.....	88
Art. 33 Requisiti delle insegne nella Zona IV	88

Art. 34	Insegne nella ZONA V.....	89
Art. 35	Requisiti delle insegne nella Zona V.....	89
Art. 36	Insegne nella ZONA VI.....	89
Art. 37	Requisiti delle insegne nella Zona VI.....	89
CAPO IV - DEROGHE.....		89
Art. 38	Enti pubblici e servizi di pubblica utilità.....	90
Art. 39	Esercizi di ristorazione.....	90
Art. 40	Cartelli indicatori di attività alberghiera.....	90
Art. 41	Cartelli indicatori di attività industriali.....	90
Art. 42	Cartelli indicatori di vendita immobiliare.....	90
Art.43	Attività poste in zone isolate e/o arretrate dal fronte strada.....	90
Art. 44	Gallerie pedonali.....	91
Art. 45	Facoltà del Sindaco.....	91
CAPO V - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA AFFISSIONI.....		91
Art. 46	Prerogative dell'Amministrazione Comunale.....	91
Art. 47	Spettacoli viaggianti.....	91
Art. 48	Utilizzo di steccati e/o recinzioni di cantiere.....	91
Art. 49	Temporalizzazione dell'esposizione di striscioni e simili.....	91
Art. 50	Collocazione degli striscioni.....	91
CAPO VI - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA AFFISSIONI.....		92
Art. 51	Tipologia: POSTER/MANIFESTO.....	92
Art. 52	Tipologia: STRISCIONI/DRAPPI.....	92
Art. 53	Tipologia: ALTRE.....	92
CAPO VII - NORME PER LA CATEGORIA TENDE.....		92
Art. 54	Collocazione e caratteristiche.....	92
CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI.....		93
Art. 55	Abrogazione normativa precedente.....	93
CLASSIFICAZIONE DELLE FORME PUBBLICITARIE.....		93
DEFINIZIONI :		93

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità

Il presente Regolamento ha la finalità di normare gli interventi relativi a:

- a) collocazione stabile o provvisoria di insegne, mezzi e strutture pubblicitarie, targhe e iscrizioni così come definite dall'art. 47 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada e sue eventuali modifiche;
- b) affissioni;
- c) collocazione di tende.

Con il termine "insegne" si intende qualsiasi manufatto a struttura rigida, luminoso e non, composto da simboli, marchi, caratteri alfanumerici, immagini, finalizzato a pubblicizzare attività e/o prodotti.

Art. 2 Ambiti di applicazione del regolamento. Individuazione delle zone omogenee

L'ambito di applicazione del presente regolamento sull'estetica delle forme pubblicitarie e delle tende riguarda tutto il territorio comunale.

Il territorio comunale viene suddiviso, ai fini della normativa del presente Regolamento, in Zone omogenee.

ZONA I: La zona corrisponde alle zone omogenee:

"A" (dei centri e nuclei storici), corrispondenti agli ambiti di cui ai P.R.P.C. delle frazioni di TAVAGNACCO, BRANCO, FELETTO UMBERTO, COLUGNA, CAVALICCO, ADEGLIACCO, e individuate nel Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

ZONA II: La zona corrisponde alle zone omogenee – "B1" – "B2" – B3" – "ATn" – "Vp" – "Vp*" – "C", come individuate nel Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

ZONA III: La zona corrisponde alle zone omogenee "Ambito dei servizi ed attrezzature collettive" – "S1" "D2" – "D3" – "Di2" – Di3" - "HC" - "H2" – "H3" – "H4" – "ALn", come individuate nel Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale .

ZONA IV: La zona corrisponde alle zone omogenee "E4.1" – "E4.2" – "E4.3" – "E4.4" – "E6" – "ATZn" come individuate nel Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e zone interessate da Piani Attuativi di previsione non attuati.

ZONA V: La zona corrisponde agli immobili di interesse storico-ambientale:

"A1" (degli immobili di interesse storico-ambientale);

"A7" (aree libere in edificabili).

ZONA VI: La zona corrisponde alle aree di interesse ambientale:

Zona "ARIA" (Area di Rilevante interesse ambientale n.15);

Zona "F" (area di interesse ambientale delle colline moreniche)", come individuate nel Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

Art. 3 Oggetti regolamentati

Gli oggetti di cui ai punti a) e b) dell'art. 1 sono assimilati nella denominazione "Forme Pubblicitarie" e suddivisi nelle categorie: Insegne ed Affissioni.

Gli oggetti di cui al punto c) dell'art. 1 costituiscono la categoria: Tende.

Questo Regolamento norma, per la categoria "Tende" esclusivamente quelle apposte esternamente alle facciate degli edifici prospettanti area pubblica, aggettanti e non, rispetto ad esse, di tipo retrattile e/o avvolgibile, e prive di elementi strutturali verticali ancorati al suolo.

Le disposizioni del presente Regolamento per la categoria Tende si applicano, oltre che per i locali d'affari ed esercizi pubblici (art. 17, 1°c., lettera d), della L.R.11.11.2009 n.19 e s.m.i.) anche quando la installazione avvenga in edifici la cui destinazione d'uso sia: "residenza privata", esclusivamente per le parti prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito.

Art. 4 Aree o immobili soggetti a vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

La collocazione di insegne o tende su aree o edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. è soggetta all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica secondo le disposizioni vigenti.

Ai sensi dello "Accordo ai sensi dell'articolo 3 del DPCM 12 dicembre 2005, relativo alla semplificazione dei criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione paesaggistica di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni" non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi temporanei realizzati secondo le tipologie e modalità di cui al presente regolamento:

1. affissi, striscioni, manifesti, locandine e simili con dimensione inferiore ai 10 mq esposti per una durata inferiore a quattro mesi;
2. affissi, striscioni, manifesti, locandine e altri mezzi pubblicitari riferiti a manifestazioni, spettacoli, eventi sportivi, sagre e simili per una durata da quindici giorni prima a due giorni dopo all'evento cui si riferiscono;
3. cartellonistica di cantiere e simili a carattere provvisorio la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono.

Art. 5 Sistema autorizzativo

La collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (così come definiti dall'art.47 del D.P.R: 16.12.1992 n.495 e s.m.i.) lungo le strade o in vista di esse:

- rientra nell'applicazione dell'art.16, 1°c., lett.q) (attività edilizia libera) della L.R. 11.11.2009 n.19 e s.m.i., ad esclusione delle zone "A" o di singoli edifici ad esse equiparate per motivi paesaggistici o storico culturali.
- è soggetta, in ogni caso, alla preventiva Autorizzazione amministrativa (ai sensi degli artt.23-26 del D.Lgs. 30.04.1992 n.285 e s.m.i.) da parte dell'Ente proprietario della strada. Nell'interno dei centri abitati la competenza è del Comune, salvo il preventivo nulla osta tecnico dell'Ente proprietario della strada se la strada è statale regionale o provinciale, anche nel caso in cui la pubblicità che si intende effettuare sia esente dal pagamento dell'imposta.
- La suddetta Autorizzazione amministrativa ha validità di tre anni e può essere rinnovata (ai sensi dell'art.53, 5°c. D.P.R: 30.12.1992 n.495 e s.m.i.).
- è soggetta al rilascio della preventiva Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi degli artt.58-59-60 della L.R. 23.02.2007 n.5 e s.m.i, parte III, Paesaggio, qualora interessi beni paesaggistici, tutelati per legge, ai sensi dell'art.142, comma 1 lettera c) del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i..

E' altresì soggetta alla preventiva autorizzazione la variazione della pubblicità già autorizzata (nell'ambito di validità dell'atto stesso) e derivante da modifica della:

- ubicazione,
- dimensione,
- caratteristiche,
- messaggio,

del mezzo/i pubblicitario/i.

L'autorizzazione amministrativa viene concessa con provvedimento rilasciato dalla Autorità Comunale competente per la pubblicità, sia annuale che temporanea, realizzata con insegne, targhe, cartelli e altri manufatti finalizzati alla diffusione di messaggi pubblicitari, striscioni, stendardi, impianti pubblicitari abbinati alla prestazione di servizi per gli utenti della strada, pannelli luminosi ed altri impianti di pubblicità o propaganda indicati al presente Capo.

La pubblicità effettuata nelle forme suddette deve essere sempre e comunque autorizzata nel caso di esposizione in luoghi aperti al pubblico ad eccezione della pubblicità effettuata negli stadi, negli impianti sportivi in genere, all'interno degli stabili e dei centri commerciali.

L'autorizzazione comunale è tacita nell'attestazione di avvenuto pagamento dell'Imposta Comunale sulla pubblicità esclusivamente nei seguenti casi: pubblicità temporanea effettuata mediante locandine apposte sulle vetrine dei pubblici esercizi e degli esercizi commerciali; pubblicità effettuata con veicoli ai sensi dell'art. 13 del D. L.vo 507/93.

Per la posa in opera di segni orizzontali sui piani stradali (entro i limiti stabiliti dal Codice della Strada) è necessario il preventivo nulla osta del Comando di Polizia Municipale. Non è soggetta ad autorizzazione preventiva la pubblicità effettuata mediante impianti posti all'interno dei locali di vendita di beni o prestazione di servizi se non visibile dall'esterno.

Non è soggetta a denuncia la collocazione di adesivi o locandine con superficie fino a 300 cmq, posti sul vano porta degli esercizi pubblici.

Risulta parimenti soggetta ad autorizzazione la scritta su tenda di cui ai successivi articoli.

Per la pubblicità effettuata per mezzo di impianti installati su beni di proprietà comunale o dati in godimento dal Comune, o appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile comunale si rinvia all'articolo specifico.

Art. 6 Manutenzione, ripristino, rimozione

Tutte le forme pubblicitarie e le tende, compresi i supporti, devono essere mantenute in ordine e in perfetto stato di conservazione, sia dal punto di vista estetico che di sicurezza. In difetto, l'Amministrazione Comunale ne potrà richiedere il ripristino o la rimozione entro congruo termine, comunque non oltre 180 giorni, trascorso il quale procederà alla rimozione coatta con l'addebitamento delle spese agli interessati, restando salva comunque l'applicazione di eventuali sanzioni in materia.

Art. 7 Documentazione

La modalità di formulazione delle domande per le nuove installazioni, è la seguente:

1. Domanda da compilare su carta da bollo *dal valore legale corrente*¹⁵⁵ nella quale va indicato:
 - Cognome e nome, luogo di nascita, domicilio fiscale (luogo, Via, numero civico, codice di avviamento postale) Codice fiscale di tutti i concessionari e del progettista (D.P.R. 23.12.1997 n.955);
 - ed inoltre, quando l'autorizzazione viene richiesta da un'impresa o Ditta, va indicato: Denominazione, ragione sociale, domicilio fiscale della Ditta, numero di codice fiscale della stessa e per almeno una persona che ne ha la rappresentanza i dati di cui al punto 1);

¹⁵⁵ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

A corredo della domanda, nella quale è ben definito il mezzo pubblicitario che si intende installare (insegna di esercizio – preinsegna – sorgente luminosa – cartello – striscione – locandina o stendardo – segno orizzontale reclamistico – targa o similari, luminosi o meno), va presentato:

2. n.2 copie della planimetria (estratto di mappa) ove sia riportata la posizione nella quale si richiede l'installazione dell'impianto e documentazione fotografica; (*)
3. n.2 copie dell'elaborato grafico quotato con riferimento specifico alla distanza dalla carreggiata stradale e la quota del terreno;
4. n.2 Bozzetti del messaggio da esporre con l'indicazione dell'uso dei colori e dell'eventuale marchio depositato;
5. Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con l'indicazione dell'attività svolta;
6. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatto ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000 (di cui si allega fac-simile), attestante la stabilità del mezzo;
7. Nulla Osta dell'ente proprietario se la strada è provinciale o statale nonché se il manufatto è visibile dalle strade appartenenti agli enti suddetti;
8. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'inquinamento luminoso (L.R. 18.06.2007 n.15 e s.m.i.) (per mezzi pubblicitari luminosi);
9. Autorizzazione dell'Amministrazione condominiale;
10. Autorizzazione del proprietario dell'immobile;
11. Ulteriore marca da bollo da €. 14,62 .-

(*) Qualora l'installazione proposta risulti ortogonale al senso di marcia dei veicoli e, comunque, non parallela:

- Le planimetrie, ove è indicata la posizione nella quale si richiede l'installazione del mezzo pubblicitario, dovranno riportare le distanze intercorrenti fra le intersezioni, gli impianti semaforici, la carreggiata stradale, gli altri mezzi pubblicitari, i segnali di pericolo, di prescrizione, i segnali di indicazione, sia a monte che a valle dell'installazione.-

Qualora l'installazione proposta interessi immobili ricadenti in zone "Galasso", dovrà essere prodotto:

- La documentazione grafica di cui ai punti 2) – 3) – 4) in triplice copia;
- triplice copia della prescritta documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art.146, comma 3 del D.Lgs. n.42/2004, avente le finalità, i criteri di redazione e i contenuti definiti dal D.P.C.M. 12/12/2005 (pubblicato nella G.U. 31.01.2006 n.25);
- Documentazione fotografica;
- Ulteriore marca da bollo *dal valore legale corrente*.⁻¹⁵⁶

Per mezzi pubblicitari tipo Totem:

- Per Totem o Insegne sorrette da impianti composti di strutture portanti dovrà essere prodotta duplice copia della Relazione Strutturale ai sensi del D.P.G.R. 05.04.1989 n.0164 e s.m.i.-

Per le tende, in sostituzione del disegno particolareggiato, potrà essere presentato un depliant illustrante la tipologia del manufatto stesso.

¹⁵⁶ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

Per tutte le FORME PUBBLICITARIE “luminose”, e conseguentemente interessate da collegamenti o impianti elettrici, alla documentazione di cui sopra dovrà essere allegata, ad installazione avvenuta, una dichiarazione di conformità alle norme di sicurezza, a firma del (progettista) tecnico installatore abilitato, riguardante specificamente la parte “elettrica”, ai sensi del D.M. 37/2008.

Art. 8 Spostamento o rimozione per pubblico interesse

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di ordinare in qualunque momento lo spostamento o la rimozione di qualsivoglia forma pubblicitaria o tenda, per necessità estetiche, per demolizioni o ricostruzioni, per ogni altra esigenza connessa allo svolgimento di un pubblico servizio o per altre cause di forza maggiore o comunque di pubblico interesse, dandone comunicazione scritta all'interessato 30 giorni prima.

Non sussiste alcun obbligo da parte del Comune di garantire il ripristino dei manufatti rimossi, né nella stessa posizione né in altre, in alternativa.

Art. 9 Manutenzione, ripristino, rimozione

Tutte le forme pubblicitarie e le tende, inclusi gli elementi di sostegno, devono essere mantenute, dai soggetti interessati, in ordine e in perfetto stato di conservazione, sia dal punto di vista estetico che statico. In difetto, l'Amministrazione Comunale ne potrà richiedere il ripristino o la rimozione entro congruo termine, comunque non oltre 180 giorni, trascorso il quale procederà alla rimozione coatta con l'addebito delle spese agli interessati, restando salva, comunque, l'applicazione di eventuali sanzioni pecuniarie in materia.

Art. 10 Variazioni ed integrazioni alle forme pubblicitarie o alle tende

Per variazioni si intendono le modifiche riguardanti:

- ubicazione,
- dimensione,
- caratteristiche (da insegna luminosa a non luminosa e viceversa),
- forme o tipologia,
- messaggio,
- colori,

del mezzo/i pubblicitario/i.

Per tali modifiche è necessaria la preventiva autorizzazione di modifica dell'Autorizzazione già rilasciata ai sensi del D.Lgs 285/92 e s.m.i., in corso di validità.

Nel caso si debbano apportare modifiche o integrazioni minime, non sostanziali alle forme pubblicitarie o alle tende, vengono distinti i seguenti casi:

a) modifica o integrazione non sostanziale:

riguarda la modifica, del messaggio pubblicitario autorizzato per:

- tipologia di merce in offerta;
- percentuale di saldo;
- periodo temporale dell'offerta,

b) lievi modifiche ed integrazione non sostanziale:

riguarda la modifica, la rimozione o l'inserimento (nel messaggio pubblicitario autorizzato) di:

- numeri telefonici,

- indirizzi di posta elettronica,
- giorni od orari di apertura,
- la ragione sociale della Ditta.

In tutti i casi è necessaria la semplice comunicazione delle modifiche o integrazioni richiamando nella stessa gli estremi dell'originaria autorizzazione ad installare la forma pubblicitaria o la tenda oggetto delle modifiche.

CAPO II - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA INSEGNE

Art. 11 Collocazione delle insegne entro il centro abitato

Nel centro abitato, così come definito con Deliberazione G.C., n.32 del 07.02.2005 e n.116 del 09.05.2005 è consentita la collocazione di insegne, così come definite dall'art. 47 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni, unicamente presso la sede dell'attività a cui esse si riferiscono o nelle pertinenze accessorie alla stessa.

Art. 12 Norme tecniche di installazione

Tutte le insegne luminose devono essere realizzate e messe in opera in modo da non lasciare in vista cavi elettrici di alimentazione, dispositivi di funzionamento elettrico e, se possibile, gli elementi di supporto, avendo comunque cura di ripristinare sia la muratura, l'intonaco, che la colorazione della facciata.

Art. 13 Insegna come elemento di arredo urbano

L'insegna deve essere considerata come elemento di arredo urbano e come tale la sua progettazione, realizzazione e installazione deve ricercare un corretto inserimento estetico, che si armonizzi, non alterandolo, con il disegno architettonico dell'edificio su cui viene posta in opera, o con il contesto urbanistico - ambientale in cui deve inserirsi, qualunque sia la "zona" di collocazione.

NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI NELLA ZONA I

Art. 14 Luminosità delle insegne

Nella Zona I è vietata qualsivoglia insegna luminosa ad intermittenza (lampeggiante o corrente) posta esternamente alla facciata degli edifici.

Da tale divieto sono escluse le insegne a croce delle Farmacie, se aventi le caratteristiche estetiche uniformi previste per tutto il territorio nazionale. Sono escluse altresì le scritte luminose indicanti ora, data, temperatura e orologi analogici.

Pannelli a Led luminosi con scritte correnti potranno essere collocati solo all'interno dei negozi, previo rilascio della prescritta Autorizzazione.

Art. 15 Insegne a cassonetto

Le insegne della tipologia “a cassonetto” dovranno essere preferibilmente a lettere e/o logo o marchio ritagliati, cioè con fondo totalmente o parzialmente opaco.

Art. 16 Insegne a lettere singole scatolate

Le insegne della tipologia “a lettere singole scatolate a luce diretta” poste parallelamente alla facciata degli edifici, devono essere collocate a contatto con la superficie muraria.

Se “a luce riflessa”, non devono scostarsi dalla superficie muraria oltre i 10 cm. ed essere di materiale metallico.

Art. 17 Insegne a bandiera o a braccio

Nel caso sporgano su marciapiedi o passaggi pedonali, devono essere collocate ad una altezza non inferiore a m. 2.50 dalla quota interessata dal transito pedonale ed essere arretrate di almeno 50 cm. dal margine esterno del marciapiede o passaggio pedonale.

Quando sporgano su spazi destinati al transito di veicoli, ed in assenza di marciapiedi, devono essere collocate ad altezza minima di m. 4.50 dalla quota stradale.

Art. 18 Insegne a stendardo su edifici

Sulle facciate degli edifici, sopra e sotto elementi architettonici orizzontali aggettanti su suolo pubblico e ricadenti all'interno della zona omogenea "A" del PRGC, non sono consentite insegne poste a stendardo.

Nella Zona I non sono consentite le insegne a stendardo sui tetti.

Art. 19 Insegne al piano terra di edifici

Qualsiasi tipologia di insegne è consentita al piano terra all'interno degli edifici ricadenti in qualsiasi zona definita dal presente Regolamento, salvo il combinato disposto degli artt. 14 e 15.

La posa di dette insegne avverrà previo inoltre di opportuna richiesta di autorizzazione, nel caso queste insegne siano poste a ridosso della vetrina o porta-vetrina.

Art. 20 Insegne sopra od entro finestre poste ai piani superiori al piano terra

Sui serramenti esterni o all'interno dei serramenti delle finestre, posti ai piani superiori al piano terreno degli edifici, ricadenti in zona I, non è consentito porre insegne, fatta eccezione per tende interne, su cui siano impressi simboli o loghi.

Sui vetri delle finestre ai piani superiori al piano terreno è consentita esclusivamente la tipologia “vetrofanie” soggette ad Autorizzazione se superano i cmq. 300.

Art. 21 Portici e sottoportici

È vietata, nella ZONA I, la posa di qualsiasi insegna tra i pilastri e le colonne dei portici.

Nei sottoportici è consentita la collocazione, nella ZONA I, di insegne unicamente nei vani porta/vetrina o in appoggio alla parete, parallelamente ai portici stessi.

NORME GENERALI PER MEZZI PUBBLICITARI

Art. 22 Insegne al piano terra di edifici

Qualsiasi tipologia di insegne è consentita al piano terra all'interno degli edifici ricadenti in qualsiasi zona definita dal presente Regolamento, salvo il combinato disposto degli artt. 14 e 15.

La posa di dette insegne avverrà previo inoltramento di opportuna richiesta di autorizzazione, nel caso queste insegne siano poste a ridosso della vetrina o porta-vetrina.

Art. 23 Insegne su chioschi/edicole

Le insegne poste sui chioschi/edicole sono soggette ad un'unica autorizzazione e devono far parte di un progetto unitario, pur potendo, nel tempo, essere modificate le iscrizioni in esse contenute previo rilascio di autorizzazione.

Non sono da considerarsi forme pubblicitarie le esposizioni delle pagine dei quotidiani e le prime uscite di riviste e periodici.

Art. 24 Stazioni di Servizio Carburanti

Per la visualizzazione delle Stazioni di Servizio È consentita l'installazione di una sola insegna a bandiera su palo o a pastorale di superficie massima di 3 mq. e altezza minima dal suolo di m. 4.50. Il sostegno e l'intera proiezione dell'insegna devono essere collocate nell'area di proprietà.

Per tale insegna viene fatta deroga al rispetto della distanza minima da mantenere nei confronti di altri mezzi pubblicitari e dai segnali stradali.

Si potrà individuare la superficie destinata a forme pubblicitarie, attinenti i servizi prestati, la cui superficie complessiva non superi l'8% dell'area occupata dalla stazione di servizio e comunque non sono ammesse se collocate lungo il fronte strada, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione e in corrispondenza degli accessi.

Dovranno, comunque essere rispettati i limiti dimensionali di cui all'art.52 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada), le disposizioni di cui all'art.7 dell'Allegato al D.P.R. 16.12.2002, n.0394/Pres. (Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti), i Decreti Ministeriali 07.05.1994 (Determinazioni in ordine ai prezzi dei prodotti petroliferi) e 30.09.1999 (Disposizioni concernenti le modalità di pubblicità dei prezzi dei prodotti petroliferi per uso di autotrazione presso gli impianti automatici di distribuzione dei carburanti);

Art. 25 Aree di parcheggio a servizio dell'attività di riferimento

Nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio e altri mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non superi l'8% delle aree destinate a parcheggio, sempreché gli stessi non siano collocati lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione e in corrispondenza degli accessi.

Dovranno, comunque essere rispettati i limiti dimensionali di cui all'art.52 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada),

CAPO III - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA INSEGNE

Art. 26 Insegne nella ZONA I – V - VI

Nella ZONA I le insegne relative alle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici a cui sono applicate e non dovranno costituire impedimento ad una chiara lettura dell'ambiente urbano nel suo complesso e dei suoi singoli elementi caratterizzanti. Nella ZONA I sono consentite le seguenti tipologie di insegne:

a) INSEGNE LUMINOSE A:

- CASSONETTO FRONTALE: solo se inserito in un progetto architettonico dell'edificio o in apertura vano porta/vetrina se arretrato di almeno 3 cm. dal filo esterno della muratura o del pilastro;
- A BRACCIO / A BANDIERA: di limitate dimensioni, aventi le seguenti caratteristiche:
 - Altezza minima dal marciapiede: ml.2,70;
 - Arretramento minimo dal filo marciapiede: ml.1,00;
 - Dimensioni massime: ml.0,80 x 1,00;
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE FRONTALI: sono consentite senza pannello di fondo.
- E' consentito il pannello di fondo solo se inserito nell'apertura del vano porta/vetrina con lettere non sporgenti dal filo esterno del muro/pilastro o in spazi predisposti, rientranti, solo se il pannello non sporge dal filo della facciata.
- Non sono consentite sulle facciate degli edifici;
- FILAMENTO FRONTALE: sono consentite con o senza pannello di fondo, con o senza sottolettere piane, solo se il pannello È inserito in apertura vano porta/vetrina con filamento non sporgente dal filo esterno della muratura o del pilastro o in predisposti spazi rientranti delle facciate, solo se il pannello di fondo non sporge dal filo della facciata.
- Non è consentito sulle facciate degli edifici;
- RAGGIO FILTRANTE: solo all'interno del vetro del vano porta e/o vetrina;
- PUNTI LUMINOSI: sono consentite unicamente all'interno degli esercizi.

b) INSEGNE NON LUMINOSE A:

- TARGA: delle dimensioni massime di cm. 35x20. Potranno essere consentite dimensioni superiori per particolari esigenze o in presenza di preesistenze. La contestualità di più elementi costitutivi deve essere oggetto di una soluzione progettuale unitaria. Ogni soggetto interessato non può apporre più di una targa esternamente all'edificio ove ha sede la sua attività considerando unica la targa binata costituita da una prima parte con le generalità del professionista e una seconda parte con gli orari di ricevimento;
- PANNELLO FRONTALE: è consentito sulle murature sotto i portici, parallelamente ad essi, solo se riportante esclusivamente la denominazione o la ragione sociale o logo o marchio della ditta, nonché in apertura vano porta/vetrina;
- A BRACCIO / A BANDIERA: di limitate dimensioni, aventi le seguenti caratteristiche:
 - Altezza minima dal marciapiede: ml.2,70;
 - Arretramento minimo dal filo marciapiede: ml.1,00;
 - Dimensioni massime: ml.0,80 x 1,00;
- PANNELLO SU CANTIERE: è consentito unicamente per la pubblicità delle ditte operanti nel cantiere, per agenzie immobiliari direttamente interessate alla vendita o locazione degli immobili, o per attività presenti nel fabbricato le cui insegne sono state occultate da steccati o impalcature;
- LETTERE SINGOLE FRONTALI: è consentito sulle facciate degli edifici solo se di materiale metallico; se con pannello di fondo, di tipo non scatolato e se sulla muratura esiste uno spazio predisposto alla

collocazione dello stesso, il cui fondo deve essere parimenti in materiale metallico, sotto i portici, oltre a quanto previsto al secondo comma dell'art. 23 sono consentiti anche materiali lignei o in ceramica; l'eventuale pannello può essere posto unicamente in apertura vano porta/vetrina;

- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU METALLO O SU SUPPORTO LIGNEO: *da valutarsi caso per caso*;¹⁵⁷
- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU ALTRO MATERIALE: da valutarsi caso per caso;
- VETROGRAFIE - VETROFANIE: al piano terra devono far parte di un progetto d'insieme del vano porta o vetrina, mentre ai piani superiori sono consentite solo nei colori: oro, argento, bianco, nero, per una superficie massima (risultante dalla sommatoria de gli involuipi delle singole lettere e marchi che le compongono) non superiore a 1/10 del foro finestra.

Non sono ammesse:

- le insegne a luminescenza (al neon);
- le iscrizioni a bandiera disposte in senso verticale.

Sono raccomandate le iscrizioni applicate direttamente sul piano della facciata, possibilmente realizzate con lettere opache staccate da questa e se del caso illuminate dal retro.

Art. 27 Requisiti delle insegne nella Zona I

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art.48, comma **2**, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art.50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

Art. 28 Insegne nella Zona II

Nella zona II sono consentite le seguenti tipologie di insegne:

- a) INSEGNE LUMINOSE A:
 - CASSONETTO FRONTALE: se inserito nel progetto architettonico dell'esercizio o in apertura vano porta/vetrina se arretrato di almeno 3 cm. dal filo esterno del muro/pilastro. Inoltre È consentito se inserito in idonei spazi rientranti della facciata, arretrato almeno di 3 cm. dal filo esterno del muro/pilastro, unicamente sotto la linea delle finestre del primo piano.
 - CASSONETTO FRONTALE MULTIPLA/CONTINUO: è consentito con le prescrizioni relative alla tipologia precedente.
 - CASSONETTO A BRACCIO: è consentito limitatamente con sporgenza dalla facciata non superiore a 1/3 della larghezza della strada, e comunque non superiore a cm. 120.
 - CASSONETTO A BANDIERA: è consentito con sporgenza dalle facciate non superiore a 70 cm. e per una altezza totale non superiore a 100 cm.
 - CASSONETTO A BANDIERA SU PALO: è consentito, solo a lettere ritagliate, limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.

¹⁵⁷ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

- CASSONETTO A STENDARDO: è consentito, solo a lettere ritagliate, limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE FRONTALI: sono consentite senza pannello di fondo. E' consentito il pannello di fondo solo se inserito in apertura vano porta/vetrina con lettere non sporgenti dal filo esterno del muro/pilastro o in spazi predisposti idoneamente e rientranti dalle facciate, dove il pannello di fondo non deve comunque sporgere dal filo della facciata.
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE A BANDIERA: sono consentite senza pannello di fondo.
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE A BANDIERA SU PALO: sono consentite limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE A STENDARDO: sono consentite limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.
- FILAMENTO FRONTALE: è consentito senza pannello di fondo, con o senza sottolettere piane, oppure con pannello di fondo, con o senza sottolettere piane, solo se il pannello È inserito in apertura vano porta/vetrina con filamento non sporgente dal filo esterno del muro/pilastro o in spazi predisposti idoneamente e rientranti dalle facciate, dove il pannello di fondo non deve comunque sporgere dal filo della facciata.
- E' ammessa la possibilità di apporre sottolettere scatolate o lettere scatolate vuote.
- FILAMENTO A BANDIERA: la massima sporgenza consentita dal filo della facciata non dovrà essere superiore ad 1/3 della larghezza della strada, e comunque non superiore a cm. 120.
- FILAMENTO A BANDIERA SU PALO: è consentito limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.
- FILAMENTO A STENDARDO: è consentito limitatamente ai casi previsti agli artt. 36 e 40.
- FILAMENTO SU INSEGNA ARTISTICA
- A RAGGIO FILTRANTE: è consentita solo all'interno del vetro del vano porta/vetrina.
- PUNTI LUMINOSI: sono consentite unicamente all'interno degli esercizi.
- TOTEM LUMINOSI: sono consentiti limitatamente ai casi previsti all'art. 40.
- OGGETTI VARI CON O SENZA ISCRIZIONI: nella ZONA II sono consentiti a discrezione dell'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, per periodi limitati e su area privata.

b) INSEGNE NON LUMINOSE:

- TARGA: delle dimensioni massime di cm. 35x20. Potranno essere consentite dimensioni superiori per particolari esigenze o a causa di preesistenze. In presenza di più elementi deve essere adottata una soluzione unitaria. Ogni studio, associazione, ente o ditta non può apporre più di una targa esternamente all'edificio ove ha sede l'attività.
- PANNELLO FRONTALE: è consentito sulle facciate degli edifici, sulle murature sotto i portici, parallelamente ad essi, solo se riportante esclusivamente la denominazione o la ragione sociale o logo o marchio della ditta, e di ottima fattura, nonché in apertura vano porta/vetrina.
- PANNELLO SU PALO A TOTEM: è consentito unicamente nelle Stazioni di Servizio carburanti.
- PANNELLO SU CONTENITORE PORTARIFIUTI
- PANNELLO SU PALINA FERMATA BUS: è consentito solo sul lato posteriore e recante un solo messaggio pubblicitario.
- PANNELLO SU PENSILINA FERMATA BUS
- PANNELLO SU CANTIERE: è consentito unicamente per pubblicità delle ditte operanti nel cantiere, per agenzie immobiliari direttamente interessate alla vendita o locazione degli immobili, o per attività presenti nel fabbricato le cui insegne sono state occultate da steccati o impalcature.
- PANNELLO MOBILE: È consentito unicamente per brevi periodi su area privata.

- LETTERE SINGOLE FRONTALI: possono essere di qualsiasi materiale, mentre se con pannello di fondo, sono consentite solo di tipo non scatolato e se sulla muratura esiste un riquadro predisposto alla collocazione del pannello, che deve essere anch'esso di materiale metallico; sotto i portici, oltre a quanto previsto al terzo comma dell'art. 20 sono consentiti anche materiali lignei o di ceramica e l'eventuale pannello può essere posto unicamente in apertura vano porta/vetrina.
- LETTERE SINGOLE A BANDIERA: sono consentite solo se inserite in una "insegna artistica".
- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU METALLO: è consentita in apertura vano porta/vetrina e in spazi architettonicamente predisposti.
- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU SUPPORTO LIGNEO
- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU SERRANDA/PORTALE CARRAIO
- ISCRIZIONE INCISA/DIPINTA SU ALTRO MATERIALE: da valutarsi caso per caso.
- VETROGRAFIE - VETROFANIE: al piano terra devono far parte di un progetto globale e organico del vano porta o vetrina, mentre ai piani superiori sono consentite solo se di colore oro, argento, bianco, nero e di superficie massima (sommando gli involuipi delle singole lettere e marchi) di 1/10 del foro della finestra.
- TOTEM NON LUMINOSI: sono consentiti limitatamente ai casi previsti all'art.42.
- OGGETTI VARI CON O SENZA ISCRIZIONI: sono consentiti a discrezione dell'Amministrazione Comunale esclusivamente su area privata.
- STRISCIONI

Art. 29 Requisiti delle insegne nella Zona II

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art.48, comma 1¹⁵⁸, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art.50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

Art. 30 Insegne nella ZONA III

Nella ZONA III sono consentite le seguenti tipologie di insegne:

- a) INSEGNE LUMINOSE A:
 - CASSONETTO: FRONTALE, FRONTALE MULTIPLO/CONTINUO, A BRACCIO, A BANDIERA, A BANDIERA SU PALO, A STENDARDO, A PASTORALE, SU PALO A TOTEM, SU STRUTTURA PROPRIA
 - LETTERE SINGOLE A CASSONETTO: FRONTALI, A BANDIERA, A BANDIERA SU PALO, A STENDARDO
 - LETTERE SINGOLE SCATOLATE: FRONTALI, A BANDIERA, A BANDIERA SU PALO, A STENDARDO
 - FILAMENTO: FRONTALE, A BANDIERA, A BANDIERA SU PALO, A STENDARDO A RAGGIO FILTRANTE
 - CASSONI
 - A PUNTI LUMINOSI
 - OGGETTI VARI CON O SENZA ISCRIZIONI: a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
- b) INSEGNE NON LUMINOSE A:

¹⁵⁸ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

- TARGA: dovrà avere dimensioni massime di cm. 35x20. Potranno essere consentite dimensioni superiori per particolari esigenze o a causa di preesistenze. In presenza di più elementi costitutivi, si dovrà adottare una soluzione unitaria comprendente i singoli elementi. Ogni studio, associazione, ente o ditta non può apporre più di una targa esternamente all'edificio ove ha sede l'attività.
- PANNELLO FRONTALE: A BANDIERA, A STENDARDO, SU PALO A TOTEM, SU STRUTTURA, SU CONTENITORE PORTARIFIUTI.
- SU PALINA FERMATA BUS: è consentito solo sul lato posteriore e recante un solo messaggio pubblicitario.
- SU PENSILINA FERMATA BUS.
- IN CANTIERE: unicamente per pubblicità delle ditte operanti nel cantiere, per agenzie immobiliari direttamente interessate alla vendita o locazione degli immobili, o per attività presenti nel fabbricato le cui insegne siano state occultate da steccati o impalcature.
- PANNELLO MOBILE: è consentito unicamente per brevi periodi e su area privata.
- LETTERE SINGOLE FRONTALI, A BANDIERA, A STENDARDO
- ISCRIZIONI INCISE/DIPINTE SU METALLO, SU SUPPORTO LIGNEO, SU SERRANDA E / O PORTONE CARRAIO
- ISCRIZIONI INCISE/DIPINTE SU ALTRO MATERIALE: da valutarsi caso per caso.
- VETROGRAFIE - VETROFANIE
- TABELLONI ANCHE A MESSAGGIO VARIABILE
- TOTEM NON LUMINOSI
- OGGETTI VARI CON O SENZA ISCRIZIONI: a discrezione dell'Amministrazione Comunale esclusivamente su area privata.
- STRISCIONI

Art. 31 Requisiti delle insegne nella Zona III

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art.48, comma ⁻¹¹⁵⁹, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art.50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

Art. 32 Insegne nella ZONA IV

Nella ZONA IV le tipologie di insegne proposte verranno valutate oltre le limitazioni dimensionali e di ubicazione, anche in riferimento alla destinazione urbanistica del punto di installazione.

Art. 33 Requisiti delle insegne nella Zona IV

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art.48, comma ¹¹⁶⁰, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);

¹⁵⁹ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁶⁰ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art.50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

Art. 34 Insegne nella ZONA V

Nella ZONA V le tipologie di insegne proposte verranno valutate singolarmente, oltre che per le limitazioni dimensionali e di ubicazione, anche in riferimento al contesto architettonico circostante e previo Nulla-osta da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali (per immobili interessanti parti vincolate con specifico decreto) ed Autorizzazione Paesaggistica qualora ricadenti in zona "Galasso").

Art. 35 Requisiti delle insegne nella Zona V

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art. 48, comma 1¹⁶¹, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art. 50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

Art. 36 Insegne nella ZONA VI

Nella ZONA VI le forme pubblicitarie, non sono di norma ammesse, salvo specifici casi, da valutarsi a fronte di documentata richiesta.

Art. 37 Requisiti delle insegne nella Zona VI

- a) DIMENSIONI: nel rispetto dell'art. 48, comma 1¹⁶², del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- b) CARATTERISTICHE DEI CARTELLI E DEI MEZZI PUBBLICITARI LUMINOSI: nel rispetto dell'art. 50, comma 4, del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.);
- c) UBICAZIONE LUNGO LE STRADE E FASCE DI PERTINENZA: nel rispetto dell'art.51, commi 4,5,6,8 e 11 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e s.m.i.).

CAPO IV - DEROGHE

¹⁶¹ Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

¹⁶² Testo modificato con Variante n.4 al Regolamento (delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2021)

Art. 38 Enti pubblici e servizi di pubblica utilità

Sono concesse deroghe a tutte le norme del presente regolamento, per le insegne riguardanti: Uffici pubblici, Polizia, Carabinieri, Vigili Urbani, Ospedali e altre strutture sanitarie pubbliche, Farmacie, e posti telefonici pubblici, Uffici postali, Monopoli di Stato.

Art. 39 Esercizi di ristorazione

Ristoranti, trattorie, osterie, bar e affini, fatta eccezione per la ZONA I – V - VI, possono installare insegne “a bandiera su palo” o “a stendardo” non a contatto con gli edifici (delle tipologie cassonetto a lettere ritagliate, lettere singole scatolate o filamento) su area privata di pertinenza degli esercizi stessi, con assenso della proprietà, anche nel caso si trattasse di area di proprietà diversa da quella riferentesi all’attività pubblicizzata.

Per le stesse attività, fatta eccezione per la ZONA I – V - VI, può essere consentita la collocazione, sulla muratura al piano terra, di pannelli di fattura e composizione grafica tale da caratterizzarsi sia come elementi distintivi l’esercizio, che di arredo urbano.

All’interno del “PARCO COMMERCIALE ARTIGIANALE DI TAVAGNACCO”, sono ammessi esclusivamente i segnali di indicazione nel rispetto del Piano approvato con deliberazione C.C. n.82 del 29.11.2001.

Art. 40 Cartelli indicatori di attività alberghiera

Sono ammessi cartelli denominati "Preinsegne" di indicazione alberghiera, culturale e turistica, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 30.04.1992 e s.m.i..

All’interno del “PARCO COMMERCIALE ARTIGIANALE DI TAVAGNACCO”, sono ammessi esclusivamente i segnali di indicazione nel rispetto del Piano approvato con deliberazione C.C. n.82 del 29.11.2001.

Art. 41 Cartelli indicatori di attività industriali

Sono ammessi cartelli denominati "Preinsegne" per indicare le attività industriali nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 30.04.1992 e s.m.i..

All’interno del “PARCO COMMERCIALE ARTIGIANALE DI TAVAGNACCO”, sono ammessi esclusivamente i segnali di indicazione nel rispetto del Piano approvato con deliberazione C.C. n.82 del 29.11.2001.

Art. 42 Cartelli indicatori di vendita immobiliare

Sono ammessi in tutte le zone cartelli destinati alla pubblicizzazione della vendita di immobili, delle dimensioni massime di cm.70x30, a seguito di semplice comunicazione degli interessati, all'Amministrazione, nella quale siano riportati:

1. ove ne ricorresse il caso, l'assenso di altri proprietari;
2. la durata temporale dell'esposizione;
3. la decorrenza dell'esposizione;
4. l'ubicazione;
5. la dimensione;
6. l'avvenuto pagamento dell'imposta relativa per il periodo interessato.

Art. 43 Attività poste in zone isolate e/o arretrate dal fronte strada

Le attività con sedi arretrate di almeno 10 metri dal limite della sede stradale, o poste all’interno di strade senza sbocco, di corti o piazzette nascoste o isolate, possono essere autorizzate ad installare un’insegna

prospiciente la strada di transito principale, anche su suolo pubblico, nel rispetto delle norme contenute nel Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

Art. 44 Gallerie pedonali

All'interno di "gallerie" aperte al pubblico transito pedonale, poste al piano terra di singoli edifici e/o di complessi edilizi, possono essere collocate insegne "a bandiera" e "a standardo".

Art. 45 Facoltà del Sindaco

Per situazioni particolari, riguardanti forme pubblicitarie innovative e per casi eccezionali, adeguatamente motivati, è facoltà del Sindaco concedere deroghe alle norme del presente Regolamento, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico.

CAPO V - NORME GENERALI PER LA CATEGORIA AFFISSIONI

Art. 46 Prerogative dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale individua e predispone appositi spazi e strutture per le affissioni.

In detti spazi le affissioni non commerciali, riservate a partiti ed associazioni politiche, ad enti ed associazioni, culturali, sportive, possono essere effettuate dall'Amministrazione stessa o dai soggetti interessati.

L'Amministrazione predispone, inoltre, apposite strutture per l'informazione ai cittadini ed ai turisti.

Art. 47 Spettacoli viaggianti

L'Amministrazione Comunale può concedere deroghe al presente Regolamento per la pubblicità degli spettacoli viaggianti.

Art. 48 Utilizzo di steccati e/o recinzioni di cantiere

Sugli steccati o le recinzioni di cantiere non sono ammesse possibilità di affissioni.

Sono ammessi mezzi pubblicitari temporanei, di durata non superiore alla validità del Permesso di Costruire (o D.I.A.), nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 30.04.1992 e s.m.i.-

Art. 49 Temporalizzazione dell'esposizione di striscioni e simili

L'esposizione di cartelli, striscioni e standardi pubblicizzanti, manifestazioni o spettacoli è consentita per tutto il periodo di durata delle manifestazioni, a partire dalla settimana precedente l'avvio delle stesse sino alle ventiquattro ore successive alla conclusione delle stesse.

Art. 50 Collocazione degli striscioni

Gli striscioni devono rispettare le altezze dal suolo, le distanze dagli incroci stradali e da altri striscioni eventualmente già presenti, in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada e Regolamenti di esecuzione.

CAPO VI - NORME SPECIFICHE PER LA CATEGORIA AFFISSIONI

Art. 51 **Tipologia: POSTER/MANIFESTO**

MURALE:	consentito solo negli spazi predisposti dall'Am. Com.
SU STRUTTURA MURALE:	consentito solo su spazi predisposti dall'Am. Com.
SU STRUTTURA A STENDARDO:	consentito solo su spazi predisposti dall'Am. Com.
SU STRUTTURA PUBBLICITARIA:	non consentito nelle Zone I - II.
Nella Zona III è consentito solo su area privata.	
SU PALI/ALBERI:	non consentito.
SU CANTIERI:	non consentito.
SU CAMPANA RACCOGLI VETRO/CARTA:	non consentito.
SU CONTENITORE PORTARIFIUTI:	non consentito.
SU PALINA FERMATA BUS:	non consentito.
SU PENSILINA FERMATA BUS:	non consentito.

Art. 52 **Tipologia: STRISCIONI/DRAPPI**

A STRISCIONE: nella Zona I è consentito unicamente per pubblicizzare manifestazioni culturali organizzate dal Comune, da Enti territoriali o con il loro patrocinio, o per manifestazioni o ricorrenze di particolare valenza sociale.

Nelle altre zone è consentito solo per manifestazioni culturali, iniziative sociali, mostre e fiere, organizzate anche da privati.

A STENDARDO: nella ZONA I è consentito solo per manifestazioni di carattere culturale organizzate dal Comune e da Enti territoriali. Nelle Zona II e III, è consentito unicamente per manifestazioni culturali, iniziative sociali, mostre e fiere, ricorrenze particolari.

A BANDIERA: nelle Zone I-II non è consentita, lo è sempre per bandiere istituzionali.

Art. 53 **Tipologia: ALTRE**

LOCANDINE: sono consentite unicamente nel vano porta, oppure all'interno degli esercizi o entro apposite bacheche.

ADESIVI DI MODESTE DIMENSIONI: sono consentiti senza autorizzazione solo se di superficie inferiore ai 300 cmq ed unicamente sul vetro del vano porta e/o vetrina (es. Bancomat, carte di credito, ecc.).

L'installazione delle affissioni, dovrà avvenire nel rispetto delle localizzazioni, di cui allo specifico PIANO approvato con deliberazione C.C. n.83 del 29.11.2001 e successiva deliberazione di modifica n.17 del 26.02.2003.-

CAPO VII - NORME PER LA CATEGORIA TENDE

Art. 54 **Collocazione e caratteristiche**

1. L'installazione di tende è soggetta alla normativa regionale sovraordinata vigente in materia.

2. Nel territorio comunale le tende:

- a. non devono ostacolare la viabilità, né occultare in alcun modo la segnaletica stradale o la toponomastica;
- b. non devono avere alcun elemento rigido aggettante su suolo pubblico per più di 20 cm., e comunque collocato ad una altezza non inferiore a m. 2.40 dal piano del marciapiede o, in assenza dello stesso, dal piano di calpestio, mentre il bordo inferiore fluttuante deve trovarsi ad altezza non inferiore a m. 2.20;
- c. devono essere arretrate di almeno 50 cm. dal bordo esterno del marciapiede, ad eccezione delle strade e delle piazze che fossero interamente pedonalizzate;
- d. non possono essere installate sulle finestre ai piani superiori di esercizi pubblici o sedi di attività se della tipologia estensibile o a cappottina;
- e. devono essere del tipo retrattile e/o avvolgibili;
- f. devono appartenere alla medesima tipologia e colore, se riferentisi ad esercizi od attività con sede nel medesimo edificio.
- g. L'Amministrazione Comunale può richiedere agli interessati l'uniformità anche per più edifici posti sulla stessa via;
- h. non si possono ancorare ai contorni in pietra a vista dei fori delle aperture, né a modanature e trabeazioni.

3. Nella ZONA I – V - VI:

- a. sono consentite tende esclusivamente monocromatiche o a righe verticali bi-colore;

Qualunque sia la Zona ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione, dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolonnati dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materiale, forma, colore e decorazione e avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento adeguati.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 55 Abrogazione normativa precedente

A decorrere dall'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le precedenti norme in materia che ne siano in contrasto, contenute nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento per l'Imposta Comunale sulla Pubblicità e per il Servizio delle Pubbliche Affissioni e nel Regolamento di polizia Comunale. Per quanto non previsto dal presente Regolamento va rispettato il vigente Codice della Strada con relativo Regolamento di esecuzione e sue eventuali modifiche.

CLASSIFICAZIONE DELLE FORME PUBBLICITARIE

DEFINIZIONI:

- INSEGNE DI ESERCIZIO:

- A RAGGIO FILTRANTE: l'insegna luminosa "a raggio filtrante" è formata da un pannello di materiale plastico trasparente, sul quale sono stati incisi lettere e/o simboli, i quali vengono illuminati da un neon posto dentro un contenitore su cui è inserito il pannello.
- A PUNTI LUMINOSI: per insegna "a punti luminosi" si intende l'insegna in cui le scritte e/o i simboli vengono formati dall'insieme di singole sorgenti luminose puntiformi. Le sorgenti luminose possono essere fisse, intermittenti o correnti.
- A CASSONE: per "cassone" si intende l'insegna luminosa avente analoghe caratteristiche costruttive dei cassonetti, ma profondità maggiore per poter esporre le scritte e/o i simboli almeno su tre lati.
- A CASSONETTO: per "cassonetto" si intende l'insegna luminosa costituita da una struttura scatolare, generalmente metallica, entro la quale vengono poste le sorgenti luminose, usualmente tubi al neon. Può essere monofacciale o bifacciale, ovvero esporre una sola superficie con lettere e/o simboli (cassonetto frontale) o due superfici contrapposte (cassonetto a braccio, a bandiera, ecc.). Può essere a "tutta luce", quando la/le superfici contenenti le scritte e/o i simboli sono totalmente di materiali trasparenti e quindi luminose, o "a lettere ritagliate", quando il fondo è totalmente o parzialmente opaco e sono le scritte e/o i simboli ad essere maggiormente luminosi.
- A LETTERE SINGOLE SCATOLATE: per "lettere singole scatolate" si intende l'insegna luminosa costituita da elementi scatolari singoli, cioè separati l'uno dall'altro, aventi la forma della lettera del tipo di carattere prescelto. Può essere "a luce riflessa", cioè avere il frontale totalmente opaco per cui la luce interna viene riflessa sul muro o sul pannello su cui le lettere sono fissate, o "a luce diretta", quando il frontale è realizzato con materiale trasparente.
- A BRACCIO: per insegna "a braccio" si intende l'insegna che viene appesa ad un supporto orizzontale fissato perpendicolarmente alla facciata degli edifici.
- A BANDIERA: per insegna "a bandiera" si intende l'insegna fissata perpendicolarmente alla facciata degli edifici attraverso uno o più supporti.
- A STENDARDO: per insegna "a stendardo" si intende l'insegna a sviluppo solitamente orizzontale sostenuta da due o più supporti verticali che possono essere posti a diretto contatto con gli edifici (sul tetto, sopra e sotto pensiline o balconate) o non a contatto con gli edifici, su suolo pubblico o privato.
- A BANDIERA SU PALO: per insegna "a bandiera su palo" si intende l'insegna fissata, generalmente con due o più supporti, perpendicolarmente ad un palo.
- A PASTORALE: per insegna "a pastorale" si intende l'insegna posta su un palo terminante con un prolungamento orizzontale, fissata al palo sul lato orizzontale superiore e su un lato verticale.
- SU PALO A TOTEM: per insegna "su palo a totem" si intende l'insegna sorretta da un unico palo fissato centralmente ad essa.
- ARTISTICA: per "insegna artistica" si intende quel manufatto solitamente a bandiera o a braccio, realizzato in tutto o in parte in ferro battuto.
- COMBINATA: per "combinata" si intende l'insegna luminosa formata da due o più delle precedenti tipologie.
- A FILAMENTO: per "filamento" si intende l'insegna luminosa formata di fili al neon sagomati, con o senza sottolettere piane o scatolate, con o senza pannello di fondo.
- INSEGNA ARTISTICA: per "insegna artistica" si intende quel manufatto solitamente a bandiera o a braccio, realizzato in tutto o in parte in ferro battuto.
- A LED LUMINOSI: l'insegna in cui le scritte e/o i simboli vengono formati dallo scorrere di singole sorgenti luminose puntiformi.
- LETTERE SINGOLE A CASSONETTO: per "lettere singole a cassonetto" si intende l'insegna luminosa avente le stesse caratteristiche costruttive del cassonetto, con la differenza che ogni lettera della scritta è costituita da un singolo cassonetto, separato dalle altre lettere.
- LETTERE SINGOLE SCATOLATE: per "lettere singole scatolate" si intende l'insegna luminosa costituita da elementi scatolari singoli, cioè separati l'uno dall'altro, aventi la forma della lettera del tipo di carattere prescelto. Può essere "a luce riflessa", cioè avere il frontale totalmente opaco per cui la luce interna viene riflessa sul muro o sul pannello su cui le lettere sono fissate, o "a luce diretta", quando il frontale è realizzato con materiale trasparente.
- MANIFESTO / POSTER: manufatto bidimensionale supportato da idonea struttura di sostegno;
- PANNELLO: anche mobile
- PLANCIA: per "plancia" si intende l'insegna non luminosa, realizzata in lamiera dipinta, solitamente di forma bombata per aumentarne la solidità, che viene collocata in appoggio alle facciate degli edifici.
- PREINSEGNE: hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiori di m. 1,00 x 0,20 m. e superiori di m. 1,50 x 0,30 m.
- ROTOR: cartello con messaggio variabile.

- SEGNALI INDICATORI: come definiti dal D.P.R. 30.04.1992 n.495 e s.m.i.;
- STENDARDI / STRISCIONE: elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa.
- TARGA: per “targa” si intende un elemento piano di dimensioni contenute, posto a indicazione della sede di associazioni, enti, studi professionali o uffici, ecc.
- TOTEM LUMINOSO E NON: per “totem luminoso o non luminoso” si intende l’insegna formata da un elemento verticale monoblocco, isolato rispetto agli edifici, sul quale sono ritagliati o apposti lettere e/o simboli luminosi o non luminosi.
- VETROGRAFIA - VETROFANIA: per “vetrografia/vetrofania” si intende l’insegna non luminosa permanente, realizzata con qualsiasi tecnica direttamente sul vetro di porte, vetrine o finestre.

MODALITÀ DI INSTALLAZIONE:

- A BRACCIO: per insegna “a braccio” si intende l’insegna che viene appesa ad un supporto orizzontale fissato perpendicolarmente alla facciata degli edifici.
- A BANDIERA: per insegna “a bandiera” si intende l’insegna fissata perpendicolarmente alla facciata degli edifici attraverso uno o più supporti.
- A BANDIERA SU PALO: per insegna “a bandiera su palo” si intende l’insegna fissata, generalmente con due o più supporti, perpendicolarmente ad un palo.
- A STENDARDO: per insegna “a stendardo” si intende l’insegna a sviluppo solitamente orizzontale sostenuta da due o più supporti verticali che possono essere posti a diretto contatto con gli edifici (sul tetto, sopra e sotto pensiline o balconate) o non a contatto con gli edifici, su suolo pubblico o privato.
- A PASTORALE: per insegna “a pastorale” si intende l’insegna posta su un palo terminante con un prolungamento orizzontale, fissata al palo sul lato orizzontale superiore e su un lato verticale.
- SU PALO A TOTEM: per insegna “su palo a totem” si intende l’insegna sorretta da un unico palo fissato centralmente ad essa.