

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI SESTO AL REGHENA



REGOLAMENTO EDILIZIO

aprile 2009

TITOLO I

CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1 - Contenuti ed obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina la nuova edificazione, gli ampliamenti, le modificazioni e le demolizioni di edifici esistenti e comunque tutte le altre opere, diverse da quelle edilizie, che trasformano l'aspetto fisico del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio :
 - definisce i principali parametri e indici urbanistici ed edilizi e i relativi metodi di misurazione;
 - indica gli elaborati tecnici da allegare per documentare ciascun tipo di intervento;
 - definisce i compiti e le attribuzioni dello sportello unico per l'edilizia, del responsabile del procedimento e della commissione edilizia comunale;
 - descrive la procedura di rilascio dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi, ivi inclusi relativi ad interventi entro aree soggette a vincolo paesaggistico;
 - definisce i casi e le condizioni dell'attività edilizia libera;
 - disciplina l'esecuzione degli interventi edilizi e il collaudo delle opere;
 - indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
 - definisce il glossario della terminologia urbanistica ed edilizia e indica gli interventi relativi all'arredo urbano.
3. Ai sensi dell'art. 39 della L.R. n°5/07 e s.m.i. esso determina le disposizioni finalizzate a promuovere la bioedilizia, la bioarchitettura, nonché gli interventi per il risparmio energetico, nel rispetto dell'articolo 6 della L.R. n°23/05.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
5. Continuano ad essere disciplinati dal Regolamento edilizio previgente gli interventi edilizi per i quali, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sia stato rilasciato il permesso di costruire o sia stata inoltrata la denuncia di inizio attività e sia decorso il termine di cui all'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001, purché i relativi lavori siano iniziati e ultimati entro i termini indicati nel titolo edilizio o dalla legge.
6. Ai sensi dell'articolo 15 del D.G.R. n°615/08 il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale.

TITOLO II

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 2 - Superficie territoriale (ST)

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità.
2. Vanno escluse ai fini del computo della ST :
 - a) le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico,
 - b) le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori,
 - c) le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

Articolo 3 - Superficie fondiaria (SF)

1. E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria non concorrono alla SF, fatta eccezione per gli interventi ad attuazione diretta, subordinati a specifica scheda attuativa o progetto norma.
Sono sempre da comprendere, ai fini di computo, il verde ed i parcheggi privati.

Articolo 4 - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

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

Articolo 5 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

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

Articolo 6 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. Esprime la superficie lorda massima o minima in mq, di cui al successivo articolo 9, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

Articolo 7 - Superficie coperta (SC)

1. E' la superficie, in metri quadrati, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne perimetrali, anche se siano di porticati o di parti aggettanti.
2. Non concorrono alla formazione della superficie coperta:
 - i vani aperti su due o più lati,
 - negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - i cornicioni, gli aggetti, le pensiline e simili;
 - i balconi e gli sporti di gronda superiori a m 1,50,
 - le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi, secondo quanto disposto dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera d) della L.R. n°12/08,
 - i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti fissati dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08,
 - le piscine scoperte, le vasche d'acqua e le opere artistiche,
 - le serre stagionali, a protezione di colture in atto, privi di struttura infissa stabilmente al suolo e di impianti ed installazioni tecnologiche,
 - le serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano una dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile dell'edificio, secondo quanto disposto dalla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008,

- le pensiline a sbalzo, a protezione delle attività di carico /scarico ed ingressi di edifici ad uso produttivo o commerciale o ad essi assimilabile,
- gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali,
- le superfici necessarie al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, secondo quanto disposto dalla lettera d) dell'art. 2 della L.R. N°12/2008.

Articolo 8 - Rapporto di copertura (RC)

1. Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

Articolo 9 – Superficie lorda (SL)

1. La superficie lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra e sottotetti di altezza media superiore a m 1,20, al netto dello spessore dei muri perimetrali che hanno contatto diretto con l'esterno.
2. Sono esclusi dal computo della SL:
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - c) i porticati ed i portici pubblici e privati con almeno due lati aperti;
 - d) i vani strettamente necessari per collocare generatori di calore o centrali termiche, i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici e relativi cavedi, cabine elettriche, silos e simili, ecc.;
 - e) i vani scala anche chiusi su tutti i lati, comuni ad almeno due unità immobiliari, nei limiti di seguito specificati:
 1. per i vani scala regolari (rettangolari o quadrati): non si computano la superficie delle rampe, i pianerottoli intermedi ed i pianerottoli di arrivo al piano per una larghezza pari alla proiezione delle rampe e una profondità massima di m 2,00;
 2. per i vani scala irregolari (circolari, ellittici, poligonali): non si computano la superficie corrispondente allo spazio compreso nella figura geometrica che lo circonda e l'eventuale pianerottolo di arrivo con profondità massima di m 2,00,
 - f) le scale esterne aperte a servizio anche di singole unità immobiliari;
 - g) i locali, o parti di locali completamente interrati ovvero i locali seminterrati che all'estradosso non superino la quota minima del piano di calpestio imposta dall'art. 4 della LR n. 44/1986 o, nelle singole zone omogenee o ambiti territoriali, dalle prescrizioni regionali in materia di sicurezza idrogeologica;
 - h) le logge rientranti nella sagoma dell'edificio fino a m 2,00; oltre a tale misura tali elementi concorrono per intero alla determinazione della SL;
 - i) i lastrici solari e terrazzi;
 - j) gli androni d'ingresso condominiali;
 - k) i cornicioni, gli aggetti, le pensiline e simili;
 - l) i balconi e gli sporti di gronda superiori a m 1,50,
 - m) le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi, nei limiti di mc 20, secondo quanto disposto dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera d) della L.R. n°12/08,
 - n) i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti di mq 20 fissati dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08,
 - o) le piscine, le vasche d'acqua e le opere artistiche,
 - p) le serre stagionali, a protezione di colture in atto, privi di struttura infissa stabilmente al suolo e di impianti ed installazioni tecnologiche,

- q) le serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano una dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile dell'edificio, secondo quanto disposto dalla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008,
- r) le pensiline a sbalzo, a protezione delle attività di carico /scarico ed ingressi di edifici ad uso produttivo o commerciale o ad essi assimilabile,
- s) gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali,
- t) le superfici necessarie al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, secondo quanto disposto dalla lettera d) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008.

Articolo 10 – Quota convenzionale (0.00)

1. E' il piano virtuale dal quale si determinano l'altezza ed il volume.

E' costituito dal piano orizzontale riferito, nell'ordine:

- a) alla quota del marciapiede della via pubblica o privata prospiciente il costruendo edificio;
- b) alla quota della mezzera stradale maggiorata di cm. 10, in assenza di marciapiede;
- c) alla media delle quote del terreno naturale in corrispondenza degli spigoli del fabbricato esistente e/o realizzando, quando non sia possibile assumere i riferimenti di cui alle precedenti lettere a) e b), nonché nel caso in cui il terreno sia sopraelevato rispetto alla strada.

In sede di formazione dei Piani Attuativi i proponenti possono chiedere al Comune di valutare, in presenza di particolari situazioni morfologiche, comprovate e documentate, la fissazione di una quota di riferimento diversamente riferita.

Articolo 11 - Altezza urbanistica del fabbricato (H)

1. E' la differenza fra la quota 0.00 convenzionale e la quota dell'intradosso del solaio di copertura. Nel caso di solaio inclinato l'altezza e' calcolata sul punto medio del suo intradosso.
2. Nella determinazione dell'altezza sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, i vani tecnici, i tralicci per linee elettriche, le antenne, i serbatoi idrici, i camini, le ciminiere e simili. Non concorrono, inoltre, alla determinazione dell'altezza :
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori dei solai intermedi e di copertura, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori dei solai intermedi e di copertura, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.

Articolo 12 - Piano praticabile (PP)

1. Per piano praticabile si intende il piano, coperto o scoperto, comunque raggiungibile, anche quando non rispetti i requisiti igienico - sanitari per essere considerato abitabile.

Articolo 13 - Volume del fabbricato (V)

1. Il volume si ottiene dalla somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano per la relativa altezza, misurata da piano di calpestio a piano di calpestio.
2. Per il piano più elevato, l'altezza è calcolata da piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura. Non si tiene conto, nel computo dell'altezza, della presenza di eventuali elementi non strutturali quali controsoffitti, abbassamenti, ecc. Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di 60 cm, all'intradosso della travatura se l'interasse risulta minore di 60 cm.
3. Nel caso di edifici privi di interrato o seminterrato, non concorrono al calcolo del volume urbanistico i volumi compresi tra la quota 0,00 e la quota minima del piano di calpestio imposta dall'art. 4 della LR n. 44/1986 o da eventuali prescrizioni regionali in materia di sicurezza idrogeologica.

Nel caso di edifici provvisti di piani seminterrati, si computa il volume che emerga oltre la quota convenzionale fino all'intradosso del solaio di primo piano di calpestio fuori terra.

4. Ai fini dell'applicazione della L. n. 122/1989, il volume dell'edificio si calcola con il sistema del "vuoto per pieno", ovvero: superficie coperta (SC) x altezza fabbricato (H)=volume (V).

Articolo 14 – Superficie Imponibile (SI)

1. Per Superficie Imponibile si intende la superficie così come definita dall'art. 6 del DPGR 0139/Pres del 29 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 15 – Superficie di vendita (SV)

1. La superficie di vendita è l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o destinata ad esposizione di merce. Restano escluse dalla superficie di vendita le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree antistanti alle casse destinate al deposito carrelli. Essa coincide con la SV definita dall'art. 2 della L.R. n. 29/2005 e dal successivo Regolamento di attuazione.

Articolo 16 – Ampliamento una tantum

1. L'ampliamento una tantum è l'incremento volumetrico concesso agli edifici esistenti, una volta sola ed in misura proporzionale al volume esistente, secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Articolo 17 – Adeguamento igienico – sanitario

1. Si considera adeguamento igienico sanitario l'intervento edilizio volto a rendere i servizi igienici o i parametri costruttivi dei locali interni conformi ai requisiti minimi prescritti dalle vigenti fonti legislative e regolamenti in materia igienico sanitaria applicabili in sede di certificazione dell'agibilità.

Articolo 18 – Nozione di costruzione

1. Si considera costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione purché determini un incremento del volume, della superficie e della funzionalità dell'immobile e non abbia una funzione meramente decorativa, a prescindere dalla sua eventuale facile rimovibilità.

Articolo 19 - Distanza dai confini di proprietà (DC)

1. E' la distanza, misurata a partire dai confini di proprietà ed in direzione perpendicolare al confine, fino alla superficie coperta dell'edificio.
2. Non si considerano, ai fini del calcolo della DC :
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.
3. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 20 – Distanza dalle strade (DS)

1. La distanza dalle strade è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente della facciata del fabbricato e la linea che delimita la proprietà dalla strada.
2. La distanza dalle strade è stabilita per le singole zone o sottozone dalle norme del Piano e in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita inderogabilmente dal Codice della strada (D. lgs n. 285/1992) e dal relativo regolamento di esecuzione (DPR n. 495/1992).

3. Ove gli strumenti urbanistici vigenti o adottati prevedano l'ampliamento, la rettifica o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima dalle strade va verificata tenendo conto anche delle nuove previsioni infrastrutturali.
4. Non si considerano, ai fini del calcolo della DS :
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.
5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 21 - Distacco tra le costruzioni (DE)

1. La distanza tra costruzioni è la misura minima del segmento intercorrente in ogni punto e direzione fra la proiezione orizzontale di due edifici posti su fondi finitimi, anche non confinanti - ossia separati tra loro da una striscia di terreno appartenente a terzi - o posti a dislivello.
2. Gli strumenti urbanistici generale o attuativi possono stabilire eventuali maggiori distanze fra costruzioni e/o edifici, antistanti o meno, fermo quanto previsto dal successivo articolo.
3. Non si considerano, ai fini del calcolo della DE :
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
4. Gli strumenti urbanistici generale ed attuativi possono stabilire eventuali maggiori distanze fra costruzioni e/o edifici, antistanti o meno, fermo quanto previsto dal successivo articolo.
5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 22 - Distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DPF)

1. Ai fini dell'applicazione della distanza fra pareti finestrate (DPF):
 - a) è finestrata la parete dotata di aperture qualificabili come vedute ai sensi del codice civile, mentre non lo è quella su cui siano presenti solo luci;
 - b) per parete si intende la parte più prominente dell'edificio, idonea a dar luogo intercapedini, compresi i pilastri che elevandosi dal suolo formano parte integrante della facciata e ne fuoriescono, e compresi gli aggetti implicanti ampliamento di superficie e/o volume o comunque di dimensioni e consistenza tali da non potersi considerare semplici elementi decorativi od ornamentali;
 - c) due pareti si dicono antistanti quando le perpendicolari condotte da una parete incontrano in almeno un punto la parete opposta.
2. Per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza ortogonale minore, valutata sul piano orizzontale, tra le proiezioni verticali delle pareti.
La distanza va misurata con riferimento ad ogni singolo piano e ad ogni punto della distanza minore da quella prescritta, e si applica a tutte le pareti finestrate.
La continuità della parete non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge o balconi, né da sguinci o lesene di profondità inferiore a 50 cm, o anche di profondità maggiore ove dal punto di vista strutturale e funzionale sia comunque riconoscibile un'unica parete.
3. L'obbligo del rispetto della distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate vige:
 - anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata;
 - anche laddove le due pareti considerate non siano in posizione parallela;
 - anche se la nuova costruzione sia destinata ad essere mantenuta ad una quota inferiore a quella delle finestre antistanti;

- indipendentemente dal punto in cui si trovano le finestre, nel senso che quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si intende finestrato;
- anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o per le parti in ampliamento e/o sopraelevazione;
- anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

La distanza si considera valutando la proiezione ortogonale del foro finestra esistente / di progetto, rispetto alla parete antistante.

4. Non si considerano, ai fini del calcolo della DPF :
 - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
 - c) le distanze intercorrenti tra fabbricato principale e fabbricati accessori presenti nel medesimo lotto di proprietà.
5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 23 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze

1. Ferme le distanze minime stabilite dal codice civile, come eventualmente integrato dalla normativa statale, ai fini del computo delle distanze stabilite dal Piano non si conteggiano:
 - a) i manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili);
 - b) i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti di mq 20 fissati dell'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08;
 - c) i manufatti completamente interrati;
 - d) le pensiline e box prefabbricati di pubblica utilità al servizio di strutture di arredo stradale;
 - e) i muri di recinzione di altezza inferiore a m. 2,40 e gli accessi, bussole e verande, di superficie inferiore a mq 6,00, poste a protezione per gli ingressi;
 - f) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee ed elementi similari con superficie coperta complessiva fino a 30 mq;
 - g) le opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, che comportino aumento dello spessore delle murature;
 - h) gli ascensori e montacarichi o altri manufatti accorpati a fabbricati esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
 - i) le scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
 - j) le strutture di arredo per il gioco o per ricovero di attrezzi da giardino, le legnaie ed elementi similari, con altezza non superiore a m. 2,40 e superficie non superiore a 7,50 mq, che dovranno distare non meno di m 1,50 dal confine di proprietà;
 - k) i barbecue;
 - l) le piscine private scoperte, nel rispetto di una distanza minima dai confini di proprietà di m 1,50; le fontane, le vasche d'acqua;
 - m) i manufatti relativi ai percorsi pubblici pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - n) gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, silos, depuratori e simili, non installabili nel corpo dell'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali e gli elementi similari, ivi compresi gli impianti fotovoltaici.
2. In ogni caso, non sono computabili ai fini delle distanze i semplici sporti e tutti gli elementi che, come mensole, lesene, cornicioni di gronda, spioventi e simili, svolgano funzione meramente ornamentale, decorativa o di rifinitura.

Articolo 24 – Parcheggi stanziali (PS)

1. I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L.1150/1942, come modificato dall'art. 2 della L. 122/1989 e integrato dall'art. 12 della L. n. 246/2005.
2. Costituiscono superficie di parcheggio stanziale le aree destinate allo stallo dei veicoli e le relative aree di manovra, con esclusione delle superfici destinate alla viabilità.
Nel caso di stalli disposti ortogonalmente rispetto alla viabilità, la dimensione minima prescritta è di m 2,50 x 5,00; nel caso di stalli longitudinali, la dimensione minima prescritta è di m 2,00 x 5,50.
3. In particolare, sono parcheggi stanziali :
 - a) i parcheggi pertinenziali degli edifici residenziali o destinati ad altre funzioni, con l'esclusione di quelle elencate successivamente alle lett. b), c), d), e). Detti parcheggi sono dimensionati secondo i disposti dall'art. 2 della L. 122/1989,
 - b) i parcheggi per il personale addetto agli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a mq 1500 di superficie di vendita, come definiti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.10 lett. g),
 - c) i parcheggi per gli addetti alle attività direzionali, alberghiere e agli altri esercizi aperti al pubblico, come definiti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.9 lett. a),
 - d) i parcheggi per gli addetti alle attività industriali ed artigianali, previsti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.8 lett. a),
 - e) i parcheggi riservati al personale addetto ai servizi ed alle attrezzature collettive, come definiti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.2 e successivi.

Tali parcheggi non costituiscono opera di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

Articolo 25 – Parcheggi di relazione (PR)

1. I parcheggi di relazione sono quelli destinati al servizio dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della mobilità, e comprendono:
 - a) i parcheggi a servizio della residenza, eventualmente previsti dalle specifiche norme di zona, in aggiunta ai parcheggi stanziali di cui al precedente art. 24;
 - b) i parcheggi a servizio delle attrezzature collettive, previsti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.2 e successivi;
 - c) i parcheggi a servizio degli esercizi commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, previsti dall'art. 18 della L.R. n. 29/2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.10;
 - d) i parcheggi a servizio delle attività industriali ed artigianali, previsti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.8 lett. b),
 - e) i parcheggi a servizio delle attività direzionali, alberghiere e agli altri esercizi aperti al pubblico, come definiti dall'Allegato 1 al Regolamento di attuazione della L.R. n°5/07 approvato con DPGR n°615/08 art. 6.9 lett. b).
2. I parcheggi di relazione possono essere ricavati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne, con l'utilizzo anche di aree che non fanno parte del lotto; in quest'ultimo caso dovrà essere istituito un vincolo permanente di destinazione a parcheggio fissato con atto pubblico, da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
3. Costituiscono superficie di parcheggio di relazione le aree destinate allo stallo dei veicoli e le relative aree di manovra, con esclusione delle superfici destinate alla viabilità.
Nel caso di stalli disposti ortogonalmente rispetto alla viabilità, la dimensione minima prescritta è di m 2,50 x 5,00; nel caso di stalli longitudinali, la dimensione minima prescritta è di m 2,00 x 5,50.

Articolo 26 – Opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - strade residenziali
 - spazi di sosta e parcheggi
 - rete di fognatura
 - rete idrica
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica
 - rete di distribuzione del gas

- illuminazione pubblica
 - rete telefonica
 - altre opere di urbanizzazione primaria indicate dalla legge.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- asili nido e scuole materne
 - scuole dell'obbligo
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
 - mercati di quartiere,
 - opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla distruzione dei rifiuti o alla bonifica delle aree inquinate
 - aree verdi di quartiere
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere
 - chiese ed altri edifici religiosi
 - impianti sportivi e di quartiere
 - strade di quartiere e di scorrimento
 - altre opere di urbanizzazione secondarie indicate dalla legge.

Articolo 27 – Categorie delle destinazioni d'uso

Il presente regolamento, in conformità all'articolo 44 della L.R. n. 5/2007, distingue le destinazioni d'uso nelle seguenti categorie:

(A) – Residenziale

A1 – superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo sia stabile che temporaneo o stagionale (case per vacanze); comprende le residenze speciali e/o collettive, quali alloggi protetti per anziani o disabili, convitti, collegi, residenze studentesche, caserme, foresterie, monasteri, ecc.

(B) – Artigianale di servizio

B1 – superfici di unità immobiliari edilizie, adibite alle attività connesse alla cura della persona od alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi; ovvero finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive. Comprendono, fra l'altro, le palestre ed i centri sportivi privati.

(C) – Alberghiera e ricettivo – complementare

C1 – (alberghiera) superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante, bar ed altri servizi di intrattenimento,

C2 – (ricettivo – complementare) superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche gestite unitariamente e con contratti di tipo periodico/stagionale (colonie, villaggi turistici, camping, ecc.) costituita prevalentemente da sedimi non edificati, ma urbanizzati.

(D) – Direzionale

D1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività amministrative e/o professionali, quali: uffici, banche, ambulatori medici e laboratori medici e/o di analisi privati, cliniche e case di riposo private, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, agenzie di credito ed assicurazioni, attività assistenziali e scolastiche non pubbliche, scuole di danza, ecc.

(E) – Commerciale al minuto e di servizio

E1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività di vendita di beni al consumatore finale, comprese attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore, nonché le attività di svago con finalità di lucro (discoteche, piano bar, night club, sale giochi, ecc.)

(F) – Commerciale all'ingrosso

F1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, comunità o ad altri utilizzatori professionali e di deposito di merci correlate alla distribuzione

(G) – Trasporto di persone e merci

G1 – superfici di unità immobiliari edilizie, adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, relativi alle attività di movimentazione di collettame e persone

(H) – Artigianale

H1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, pertinenti ad iniziative definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione e/o alla trasformazione di beni e/o prestazioni di servizio, escluso l'artigianato di servizio

(I) – Industriale

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

I1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, destinate alla produzione e/o alla trasformazione di beni, pertinente ad iniziative definite industriali dalla legislazione di settore

(J) – Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola

J1 – superfici di unità non comprese nei punti K – L - M, nonché ad uso abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda (compresi gli alloggi destinati all'esercizio dell'agriturismo)

(K) – Artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola

K1 – superfici di unità immobiliari, anche prive di murature perimetrali, destinate all'attività di conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole

(L) - Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola

L1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli

(M) – Allevamento industriale in zona agricola

M1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze di impianti, non connesse con azienda dotata del rapporto ettaro/40 quintali peso vivo o non definite allevamento aziendale dal competente ispettorato provinciale dell'agricoltura

(N) – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico

N1 – parti del territorio comunale destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 28 - Composizione e durata

1. La Commissione Edilizia e' organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia ed è facoltativa (art 4, comma 2, DPR 380/01).
E' composta da membri di diritto e membri designati.
Sono membri di diritto :
 - il Responsabile Comunale del Settore Urbanistica – Edilizia privata o suo delegato, che assume la Presidenza della Commissione;
 - il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
 - un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della L.R. n°41/96.
2. Sono membri designati :
 - cinque membri scelti, indifferentemente, sulla base di curricula, tra architetti/ ingegneri/ geometri o periti edili, geologi ed esperti in materia legale.
3. La qualificazione di esperto va documentata con riferimento al titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti o a pubblicazioni, da comprovare anche mediante autocertificazione.
Il Comune dispone forme di pubblicità (Albo Pretorio) per la selezione degli esperti, accettando candidature proposte sia da associazioni, associazioni di categoria, ordini o collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.
4. Un tecnico delegato dal Responsabile Comunale del Settore Urbanistica – Edilizia privata, partecipa alle sedute per relazionare sull'istruttoria delle pratiche e con funzioni di Segretario verbalizzante.
La suddetta partecipazione non va computata ai fini del quorum.
5. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dalla Giunta Comunale.
La Commissione Edilizia dura in carica per il periodo corrispondente al periodo di carica del Sindaco.
Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
La Commissione Edilizia rimane comunque in carica fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia.
Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Articolo 29 - Attribuzioni e competenze

1. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità risultante dalle relative schede predisposte dallo Sportello Unico per l'Edilizia, se esistente, o dall'Ufficio Tecnico comunale, con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti, verifica il loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico riservando attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori.
2. La Commissione Edilizia può richiedere all'ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento limitatamente agli aspetti tecnico-giuridici. Tale approfondimento non comporta tuttavia l'interruzione dei termini previsti dalla normativa vigente.
3. La Commissione Edilizia esprime un parere obbligatorio ma non vincolante su :
 - a. Gli strumenti urbanistici generali, attuativi e di settore;
 - b. Le opere pubbliche aventi rilevanza urbanistica o ricadenti in aree soggette a vincolo ai sensi del D.L. 42/2004;
 - c. Le richieste di Permesso di costruire e di valutazione preventiva, di cui all'art. 45 della L.R. n°5/2007;
 - d. Nei casi in cui gli uffici ne richiedano il parere.
4. Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante in alcun modo per il Sindaco che potrà deliberare, assumendosi ogni responsabilità, anche in contrasto con il parere espresso dalla Commissione Edilizia. Il relativo provvedimento deve essere motivato.

Articolo 30 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente con avviso scritto ai componenti o altra forma idonea di comunicazione quali fax o e-mail.

Il funzionario o delegato predisporre l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia, salvo quanto successivamente disposto, con la presenza obbligatoria dell'esperto ambientale.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di almeno altri 4 membri; di 5 membri per la Commissione Edilizia Integrata.

2. Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame qualora ciò sia richiesto dalla maggioranza della Commissione o ritenuto utile dal Presidente.
La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se dalla maggioranza dei componenti è richiesto e risulta utile un più approfondito esame dell'opera per la quale è richiesto il parere.
3. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione, in caso di parità il voto del Presidente è prevalente.
Nelle riunioni di commissione a tutti i componenti nominati dal Sindaco sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati.
Singolarmente dai componenti interessati devono essere fatte presenti le situazioni che li obbligano ad assentarsi.
4. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia:
 - i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottato e l'adottante;
 - chi è proprietario od amministratore o procuratore, rappresentante o consulente di società di ditte che siano in rapporto di affari con il Comune in materia di competenza della Commissione;
 - chi abbia, in una delle posizioni indicate ai punti precedenti, o a titolo personale, contrasto di interessi o sia in lite con il Comune in materia di competenza della Commissione.
5. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione Edilizia Integrata i pareri possono essere assunti solo se presente l'esperto ambientale e paesaggistico.
Le determinazioni possono essere comunque validamente assunte dopo che il componente esperto sia assente per due sedute consecutive.
6. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o dell'astensione.
Il parere dell'esperto ambientale e paesaggistico va verbalizzato anche se favorevole.
La sua valutazione va puntualmente indicata anche nell'autorizzazione ambientale.
I pareri devono essere sottoscritti da tutti i componenti presenti nella riunione della Commissione Edilizia.
Il Segretario della Commissione Edilizia è responsabile della trasmissione del parere al Dirigente comunale.

Articolo 31 – Commissione locale per il paesaggio

1. Ai sensi dell'art. 59 della L.R. n°5/07 il Comune istituisce la Commissione locale per il paesaggio, quale organo di supporto al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.
Alla Commissione sono affidate funzioni tecnico-scientifiche consultive, cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici, di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico – architettonico di competenza comunale.
2. La Commissione è composta da tre tecnici esterni all'Amministrazione Comunale, scelti prioritariamente fra terne di esperti, indicati dai rispettivi Ordini di appartenenza (architetti, ingegneri, geologi, agronomi, dottori forestali, archeologi, ecc.), con riferimento alle seguenti competenze tecnico-scientifiche :
 - a) tutela dei beni archeologici, storico-architettonici e monumentali,
 - b) abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici di valore storico-architettonico,
 - c) protezione del paesaggio e delle bellezze panoramiche,
 - d) salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali.
3. L'Amministrazione Comunale può estendere la selezione ad esperti non appartenenti ad ordini professionali, purché di chiara fama e competenza in materia. Previa istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali per la comparazione dei curricula presentati e la rispondenza ai criteri fissati dalla DGR 2970/2008, la Giunta Comunale nomina la commissione ed indica il Presidente.
4. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente. La seduta è valida con la presenza di almeno due componenti e si esprime a maggioranza. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. Un tecnico delegato dal Responsabile unico del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica partecipa alle sedute con funzioni di Segretario verbalizzante.
6. . Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dalla Giunta Comunale.

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

La Commissione dura in carica per il periodo corrispondente al periodo di carica del Sindaco.

Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

La Commissione rimane comunque in carica fino alla nomina della nuova Commissione per il paesaggio.

7. In alternativa alla nomina di una Commissione Comunale per il paesaggio, è data facoltà alla Giunta di delegare i compiti attribuiti alla Commissione Comunale ad una Commissione intercomunale definita in accordo tra comuni contermini.

TITOLO IV REGIME AUTORIZZATIVO

Articolo 32 - Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
 - d) le opere che, ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D.G.R. n°615/08, pur rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale.

Articolo 33 - Interventi soggetti ad autorizzazione

1. Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, da rilasciarsi con le modalità di cui agli artt. 58 e successivi della L.R. n°5/2007 e s.m.i., gli interventi su immobili tutelati ai sensi dell'art. 143 del D.L. 42/2004 e s.m.i.
2. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia le modifiche della destinazione d'uso degli immobili, senza opere, in altra consentita, nelle zone urbanistiche in cui lo strumento urbanistico generale lo richiede.
3. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di installazione e modifica di tutte le infrastrutture di telefonia mobile, i ponti radio e gli impianti gas-filler con le modalità fissate dall'art. 53 della L.R. n°5/2007.
4. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia in precario gli interventi difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili, con le modalità fissate dall'art. 49 della L.R. n°5/2007 e s.m.i.

Articolo 34 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi descritti all'art. 48 della L.R. n°5/2007 e dall'art. 13 del D.P.R. n°0296/Pres del 17.09.08.
2. Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Articolo 35 – Attività edilizia libera

1. Fatti salvi gli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e fatte salve le prescrizioni comunali di natura regolamentare, costituiscono attività edilizia libera :
 - con riferimento all'art. 6 comma 1 del DPR 380/01:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - con riferimento alle disposizioni dell'art. 2 della L.R. n°12/08 e s.m.i. :
 - a) il collocamento, la modifica o la rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili,
 - b) gli scavi per gli interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente,
 - c) le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo e di posa delle condutture,

- d) le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi;
- e) i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati.

Articolo 36 - Soggetti abilitati a presentare richiesta di concessione e autorizzazione od a presentare denuncia di inizio attività dell'opera

1. La richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero la presentazione della denuncia di inizio attività delle opere da eseguire, è effettuata dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto ad eseguire le trasformazioni richieste o le opere denunciate quali ad esempio gli affittuari nel caso di presentazione di richieste di autorizzazione per insegne ed antenne per la telefonia.

Articolo 37 - Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Le procedure inerenti la denuncia di inizio attività sono disciplinate dall'articolo 23 del Dlgs n° 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 38 - Disciplina per il rilascio e per il diniego del permesso di costruire

1. Le procedure inerenti il permesso di costruire sono disciplinate dall'articolo 20 del Dlgs n°380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 39 - Certificato di agibilità

1. Le procedure inerenti la richiesta ed il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinate dagli artt. 24 e 25 del Dlgs n° 380/01, dall'art. 15 del D.P.R. n°0296/08 e s.m.i.
2. La dichiarazione di inagibilità è disciplinata dall'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Articolo 40 - Certificato di destinazione urbanistica – valutazione preventiva

1. Gli argomenti sono disciplinati dall'articolo 45 della L.R. n°5/07 e s.m.i. e dall'art. 17 del D.P.R. n° 0296/Pres del 17.09.08 e sm.i.

Articolo 41 - Area di pertinenza urbanistica

1. L'argomento è disciplinato dall'articolo 46 della L.R. n°5/07 e s.m.i.

Articolo 42 - Conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari

1. I procedimenti per il rilascio della conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle Amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall' Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari è disciplinata dall'art. 2 del Regolamento di Attuazione della L.R. n°5/2007 – Parte II Edilizia, approvato con D.P.R. n°0296/Pres del 17.09.08, modificato dall'art.28 del D.G.R. n°615/08 e s.m. ed i.

Articolo 43 - Opere urgenti ed indifferibili

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento se :
 - disposte con ordinanza del Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.L. n.267/00 e s.m.i.,
 - ordinate dall'Autorità Giudiziaria,
 - eseguite da privati nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente.
2. Un intervento è necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici o immobili vicini;
 - per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.In tali casi l'intervento può essere eseguito senza permesso di costruire od autorizzazione.
3. Il proprietario è tenuto a farne denuncia al Sindaco, entro il termine di cinque giorni lavorativi dall'inizio dei lavori, descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ha ritenuto

strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Entro dieci giorni lavorativi dalla denuncia dovrà essere presentato idoneo progetto o variante a quello precedentemente autorizzato.

Entro il termine dei successivi quindici giorni lavorativi lo Sportello Unico invierà una relazione al Sindaco che si esprimerà in merito, sentita la Commissione Edilizia, prescrivendo eventualmente modifiche.

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

Articolo 44 - Varianti al progetto approvato

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato che non siano quelle soggette a denuncia di inizio attività, gli interessati devono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
2. Sono soggette a denuncia di inizio attività le varianti a permesso di costruire già rilasciato che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
3. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione dovrà essere aggiornato.
4. L'autorizzazione ai lavori di variante non implica spostamento alcuno dei termini di validità del permesso di costruire o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori in oggetto degli anzidetti permessi di costruire.
5. Le varianti al permesso di costruire realizzabili mediante denuncia di inizio attività o le varianti alla denuncia di inizio attività sono presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, nei casi disciplinati dall'articolo 2, comma 1 ter della L.R. n°12/08.

Articolo 45 - Volture

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione di un intestatario del permesso di costruire o della autorizzazione edilizia non può aver luogo senza un corrispondente trasferimento della proprietà degli immobili o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste.
2. La voltura del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia richiede il preventivo assenso del Sindaco, o del diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, nella forma di un atto di voltura e senza la necessità di acquisire il parere della Commissione edilizia comunale.
3. Tale assenso comporta, ad ogni modo, la dimostrazione della proprietà, o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste, degli immobili e della costituita pertinenza urbanistica di cui all'art. 46 della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 46 - Onerosità del permesso di costruire

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, determinati dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle fissate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale.
2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, previo preventivo parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
3. Vanno osservate le norme generali previste dagli artt. 16 e 17 del D.lgs 380/2001 e s.m.i. e dagli artt. 3 e 4 del D.P.R. n°0296/pres del 17.09.07 e s.m.i.

Articolo 47 - Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di P.A.C. convenzionato

1. Ai permessi di costruire da rilasciare su aree dotate di Piano Attuativo non va attribuito l'onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria. L'ammontare della quota di onere relativa alle opere di urbanizzazione secondaria va scomputato, in misura corrispondente all'importo delle opere direttamente eseguite dal proponente, in conformità a quanto stabilito nella apposita convenzione urbanistica.

TITOLO V
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE
PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO

Articolo 48 – Sportello Unico per l'Edilizia

1. Il Comune di Sesto al Reghena, anche in forma associata con altri Comuni, ha la facoltà di istituire lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n°12/08, che prevede :
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
2. Fino alla istituzione dello Sportello Unico i compiti di cui sopra sono svolti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 49 - Azienda per i Servizi Sanitari

1. Il parere prescritto dall'art. 220 del T.U. della Legge sanitaria approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265 viene autonomamente espresso dall'Azienda per i Servizi Sanitari territorialmente competente, su richiesta dello Sportello Unico.
Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

Articolo 50 – Soggetti abilitati a presentare richiesta di permesso di costruire, o denuncia di inizio attività dell'opera

1. La richiesta di permesso di costruire, ovvero la presentazione della denuncia di inizio attività delle opere da eseguire, può essere presentata dai proprietari degli immobili o da altri soggetti, nei limiti in cui la legge riconosce il diritto ad eseguire le trasformazioni richieste o le opere denunciate.

Articolo 51 – Requisiti professionali dei tecnici

1. I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale.
La legge determina il limite tecnico e le competenze cui i professionisti, iscritti ai diversi Ordini e Collegi, devono attenersi.

Articolo 52 - Domanda di permesso di costruire e relativa documentazione

1. La domanda di permesso di costruire, redatta su carta legale o resa legale, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti dati:
 - a) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e domicilio del richiedente o dei richiedenti aventi titolo per ottenere il permesso di costruire;
 - b) indicazione dell'opera per cui è richiesto il permesso di costruire;
 - c) destinazione d'uso dell'opera classificata come da art. 44 della L.R. 5/2007 e s.m.i.;
 - d) ubicazione dell'area interessata dall'intervento di progetto;
 - e) indicazione delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica dell'opera;
 - f) dichiarazione esplicita che il richiedente o i richiedenti sono proprietari delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica ovvero che hanno diritto ad eseguire le trasformazioni richieste;
 - g) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e numero di iscrizione all'ordine o all'albo professionale del progettista.
3. La domanda di permesso di costruire dovrà essere corredata dagli elaborati riportati nell'elenco seguente, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere, e dalla documentazione

eventualmente richiesta dalla Commissione edilizia comunale dopo un primo esame, presentati in due copie piegate in formato UNI A 4, firmate dal proprietario/i e dal progettista, che deve apporre anche il proprio timbro, con un'intestazione che riservi sufficiente spazio libero per l'apposizione dei timbri d'approvazione.

Articolo 53 - Domanda di autorizzazione

1. La domanda di autorizzazione edilizia, predisposta per i casi disciplinati al precedente articolo 33, è sottoscritta dai soggetti proprietari degli immobili od altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.
2. La domanda di autorizzazione edilizia, redatta su apposito modulo disponibile presso lo Sportello Unico, corredata da marca da bollo, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti dati:
 - a) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e domicilio del richiedente o dei richiedenti aventi titolo per ottenere l'autorizzazione;
 - b) indicazione dell'opera per cui è richiesta l'autorizzazione;
 - c) destinazione d'uso dell'opera classificata come da art. 44 della L.R. 5/2007 e s.m.i.;
 - d) ubicazione dell'area interessata dall'intervento di progetto;
 - e) indicazione delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica dell'opera;
 - f) dichiarazione esplicita che il richiedente o i richiedenti sono proprietari delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica ovvero che hanno diritto ad eseguire le trasformazioni richieste;
 - g) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e numero di iscrizione all'ordine o all'albo professionale del progettista.

Articolo 54 - Denuncia di inizio attività delle opere

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Sono realizzabili mediante D.I.A. i seguenti interventi :
 - a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo,
 - b) le pertinenze di edifici esistenti non superiori a mc 20,
 - c) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero,
 - d) le demolizioni, i rinterrì e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica,
 - e) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari,
 - f) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano,
 - g) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti,
 - i) la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici,
 - j) le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie,

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

- k) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente,
 - m) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti,
 - n) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate,
 - o) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio,
 - p) le opere sportive che non creano volumetria,
 - q) parcheggi di pertinenza dell'unità immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari,
 - r) posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico.
6. Il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove, entro il termine indicato al comma 1, abbia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità giudiziaria ed al Consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque fatta salva la facoltà di inoltrare nuova denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alle norme urbanistiche ed edilizie.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
8. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37 comma 5 del DPR 380/01 e s.m.i.

Articolo 55 – Documentazione prescritta

1. I progetti allegati alle istanze di cui ai precedenti art. 52, 53 e le Denunce di Inizio Attività devono essere corredate della documentazione sotto elencata.

	ELABORATI	INTERVENTI			
		di nuova realizzazione	di ampliamento	di ristrutturazione urbanistica	di ristrutturazione edilizia
1.	Scheda tecnica compilata in ogni parte e firmata dal richiedente/i e dal progettista.	•	•	•	•
2.	Relazione illustrativa contenente tutti gli elementi necessari per descrivere compiutamente l'opera e in particolare con la descrizione dei materiali di costruzione e delle finiture previste	•	•	•	•
3.	Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento.	•	•	•	•
4.	Documentazione fotografica dei luoghi, obbligatoria nel caso di interventi in Zona A e dove esistano particolari situazioni ambientali (corsi d'acqua, pendii, avvallamenti, preesistenze edificate di interesse storico - culturale o documentale, elementi di interesse naturalistico, ecc.) e che può essere richiesta in ogni caso a discrezione della Commissione Edilizia o dello Sportello Unico.	•	•	•	•
5.	Documentazione fotografica degli edifici esistenti e dei lotti limitrofi alla pertinenza urbanistica dell'opera.	•	•	•	•

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

6.	<p>Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i confini di proprietà e le proprietà confinanti, nonché gli eventuali aggravii e servitù prediali esistenti attive e passive, • le quote planialtimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori; • le alberature esistenti; • un caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle quote (quota assoluta). 	•	•	•	•
7.	<p>Planimetria di progetto, in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove siano rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'opera progettata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze; • l'andamento altimetrico dell'area e delle aree circostanti; • le recinzioni e gli ingressi sia pedonabili che carrabili; • pavimentazione degli spazi aperti, arredi esterni, cordature, tappeti erbosi; • rete di fognatura bianca e nera interna al lotto con indicazione dei collegamenti dell'impianto di smaltimento; • il percorso agevolmente fruibile da parte di disabili; • quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante, sia esso pubblico o privato. <p>Per gli interventi che prevedano sistemazioni del verde con alberature ed arbusti è altresì necessaria l'indicazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • delle specie arboree ed arbustive, varietà e forma, • collocazione e numero degli esemplari; • l'altezza minima dal suolo, o il diametro minimo ad un metro dal suolo, all'impianto, degli alberi ed arbusti; • inerbimenti e pacciamature previste. 	•	•	•	•
8.	<p>Disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • destinazione d'uso e l'uso dei locali; • le quote altimetriche e planimetriche; • la quota ± 0.00 riferita a caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle misure di progetto (quota assoluta); • dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse); • indicazioni dei rapporti fra le superfici finestrate e le superfici dei locali; • ubicazione e dimensione di canne fumarie, pluviali e scarichi, ivi inclusi quelli pluviali, con relativa rete di smaltimento, prima e dopo l'intervento; • indicazione dei materiali di copertura, senso delle falde e loro pendenza, camini e volumi tecnici, gronde e punti di calata dei pluviali, indicazione e dimensionamento di lucernai, abbaini, ecc.; • materiali e colorazioni delle facciate dell'edificio. <p>Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 correlata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50 o 1:100.</p> <p>Qualora si tratti di edifici aderenti ad altro fabbricato collegato con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni della destinazione d'uso e l'uso degli stessi.</p>	•	•	•	•
9.	<p>Disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, di una o più sezioni verticali dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli spazi liberi circostanti in genere. Le quote, riferite alla quota ± 0.00, e quindi al caposaldo fisso ed inamovibile di</p>	•	•	•	•

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

	<p>riferimento alle misure di progetto (quota assoluta), devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne e interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti di linde e parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda.</p> <p>Le sezioni devono essere in numero sufficiente alla completa comprensione dell'opera, con un minimo di due (una longitudinale ed una trasversale).</p> <p>Le tracce delle sezioni devono essere riportate in pianta.</p>				
10.	<p>Disegni, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti.</p> <p>I prospetti devono riportare inoltre l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi (con specificazione dei materiali impiegati e loro colore), delle zoccolature, delle opere di ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici e degli eventuali spazi per insegne.</p>	•	•	•	•
11.	<p>Rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici interessati dall'intervento (piante di tutti i piani, sezioni verticali e prospetti). Nei disegni dovranno essere indicante con colorazione indelebile grigia le murature da mantenere e gialla le murature in demolizione.</p> <p>Le piante, contenenti le indicazioni di cui al precedente punto 8., le sezioni ed i prospetti di progetto dell'intervento devono analogamente indicare con colorazione indelebile grigia le murature da conservare, gialla le murature in demolizione, rossa le murature di nuova costruzione. In caso di struttura da sostituire la stessa deve essere indicata opportunamente.</p> <p>I progetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella medesima scala e grafia.</p>		•	•	•
12.	<p>Relazione illustrante l'osservanza delle previsioni dell'art. 4, C.1, lett. a) e b), L.64/74 e s.m.i. (a: H. massima in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità e alle larghezze stradali; b) distanze minime tra edifici e giunti), relativamente alla verifica dell'art. 1, c.3, L.R. 27/88, nel caso di realizzazione di costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni completa di asseverazione.</p>	•	•	•	•
13.	<p>Relazione di cui all'art. 3 del regolamento d'esecuzione della L.R. 27/88, D.P.G.R. 05.04.89 n. 0164/Pres. e s.m.i., nel caso di progetti che comportino la realizzazione di costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni.</p>	•	•	•	•
14.	<p>Relazione corredata da elaborati grafici contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio (art. 10, D.M. 236/89).</p>	•	•	•	•
15.	<p>Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 4, L. 13/89 - Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.</p>	•	•	•	•
16.	<p>Richiesta di autorizzazione ambientale per le opere ricadenti in aree vincolate con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., corredata da 3 copie della documentazione fotografica (della quale almeno una a colori), del rilievo, del progetto e della relazione illustrante l'impatto con l'ambiente circostante, nei casi di competenza comunale previsti dall'art. 58 e successivi della L.R. 5/2007 e s.m.i.</p> <p>Nei casi di competenza Regionale trova applicazione l'avviso recante disposizioni per la presentazione delle istanze di autorizzazione pubblicato sul BUR n. 7 del 17.2.1999, salvo successive modifiche ed integrazioni allo stesso.</p>	•	•	•	•

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

17.	Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, è necessaria una relazione illustrativa contenente tutti gli elementi necessari per descrivere compiutamente l'opera e in particolare: <ul style="list-style-type: none"> natura delle materie da movimentare; conteggi degli scavi e dei riporti.
18.	Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, sono necessarie planimetrie di rilievo e di progetto, in rapporto normalmente non inferiore a 1:500, dove siano rappresentati: <ul style="list-style-type: none"> i limiti di proprietà e l'indicazione delle proprietà confinanti, gli eventuali aggravii e servitù prediali esistenti a favore e a peso; le quote planoaltimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori; le alberature di alto fusto esistenti; l'andamento e distanze dell'intervento progettato, le recinzioni; l'indicazione di un caposaldo fisso ed inamovibile di riferimento alle quote (quota assoluta); quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'intervento progettato e il suolo circostante, sia esso pubblico o privato, profili quotati di rilievo e di progetto rappresentati in scale adeguate e riferiti ad un caposaldo fisso ed inamovibile (quota assoluta): I profili devono essere in numero sufficiente alla completa comprensione dell'intervento. Le tracce dei profili devono essere riportate nella planimetria di rilievo e di progetto.
19.	Per lo sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, sono necessari profili quotati di rilievo e di progetto rappresentati in scale adeguate e riferiti ad un caposaldo fisso ed inamovibile (quota assoluta). I profili devono essere in numero sufficiente alla completa comprensione dell'intervento. Le tracce dei profili devono essere riportate nella planimetria di rilievo e di progetto. Per le opere di urbanizzazione sono richiesti grafici illustranti i particolari costruttivi di eventuali manufatti ed opere d'arte, in scala sufficiente a consentirne la lettura.

La documentazione sottoelencata va obbligatoriamente inoltrata a corredo della pratica edilizia con le seguenti modalità.

I - richiesta di Permesso di costruire sottoposta a parere da parte della Commissione Edilizia Comunale: dopo la comunicazione di parere favorevole da parte della Commissione;

II - richiesta di Permesso di costruire per attività produttiva che utilizza le procedure dello Sportello Unico: all'atto della presentazione dell'istanza, fatta eccezione per gli atti autorizzativi o di consenso di competenza di pubbliche amministrazioni;

III - denuncia di inizio attività : contestualmente alla presentazione della D.I.A. ai sensi dell'art. 48 della L.R. n°5/07 e s.m.i.

Nel caso di procedimento rientrante nelle competenze dello sportello unico per le attività produttive, tutta la documentazione deve essere presentata sin dall'inizio con la domanda, salvo gli atti autorizzativi o di consenso, comunque denominati, di competenza di pubbliche Amministrazioni.

		INTERVENTI		
	ELABORATI	di n u o v a r e a l i z z a z i o n e	di a m p l i a m e n t o	di r i s t r u t t u r a z i o n e u r b a n i di ristrutturazione edilizia

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

				sti ca	
1.	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del richiedente/i attestante la proprietà degli immobili ovvero il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.	•	•	•	•
2.	Dichiarazione di accettazione dell'incarico di direzione dei lavori.	•	•	•	•
3.	Dichiarazione del progettista attestante il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi nella redazione del progetto.	•	•	•	•
4.	Modello ISTAT di rilevazione dell'attività edilizia.	•	•	•	
5.	Due copie del progetto degli impianti elettrici, riscaldamento e climatizzazione, gas, di sollevamento, ecc.) con le modalità stabilite dalle vigenti norme di settore.	•	•	•	•
6.	Relazione geologico - tecnica, con adeguata indagine geognostica (nel caso di interventi di ampliamento o nuova edificazione con volumetria < 300 mc o di ristrutturazioni, le indagini sui terreni possono essere ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione dei terreni sulla base dei dati e di notizie raccolti mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti), nel caso di realizzazione di costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni.	•	•	•	•
7.	Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o, in alternativa, prova dell'avvenuta presentazione della relativa richiesta con ricevuta di pagamento dei diritti d'istruttoria e impegno ad eseguire eventuali modifiche richieste dai VV.F., nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e s.m.i.	•	•	•	•
8.	Nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Archeologici Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia nel caso di edifici vincolati dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.	•	•	•	•
9.	Nulla osta della Direzione regionale delle Foreste e Parchi nei casi di aree soggette a vincolo idrogeologico.	•	•	•	•
10.	Convenzione/atto unilaterale d'obbligo, da stipulare in forma pubblica, nei casi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, per la sistemazione del verde con alberature, l'adeguamento dei passi carrai e il ripristino o la riqualificazione ambientale.	•	•	•	•
11.	Convenzione registrata e trascritta, stipulata con la proprietà finitima, nel caso di deroga della distanza dal confine.	•	•	•	
12.	Certificato dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del Capo III, D.P.G.R. 30 novembre 1999, n. 375/Pres., nel caso di costruzione di edifici per la residenza in zona agricola in funzione della conduzione del fondo e per le esigenze dell'imprenditore stesso.	•	•		
13.	Nulla osta alla costruzione rilasciato dal competente Ufficio circoscrizionale del Ministero delle poste e delle telecomunicazioni nel caso di realizzazione di reti tecnologiche che possano dar luogo ad interferenze con linee di telecomunicazione.	•	•		

Articolo 56 – Istruttoria delle istanze di permesso di costruire

1. E' Responsabile del Procedimento, salvo diversa determinazione assunta dal Comune, il Coordinatore d'Area che cura il ricevimento dell'istanza. L'Istruttoria ed il procedimento di rilascio dei permessi di costruire sono disciplinati dalla legge e dal regolamento approvato con DPGR 17 settembre 2007, n. 0296/Pres.
All'interno dell'area è individuato il Referente per l'Istruttoria che verifica i contenuti della pratica, cura la richiesta dei pareri di competenza dell'Ente, computa gli eventuali oneri e redige il provvedimento finale che viene sottoposto alla firma del Responsabile del Procedimento, per i successivi adempimenti nei riguardi del richiedente.

Articolo 57 – Procedimento per la Denuncia di Inizio Attività

1. Il procedimento avviato con denuncia di inizio attività è disciplinato dalla legge.
Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.
2. L'istanza pervenuta al protocollo del Comune viene trasmessa al Coordinatore d'Area, che nomina il responsabile del procedimento, e/o dell'istruttoria tecnica e definisce gli adempimenti conseguenti.

Articolo 58 – Pareri obbligatori

1. Il richiedente il permesso di costruire può richiedere il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche Amministrazioni, che devono esprimersi prima del provvedimento abilitativo finale.
In tal caso ne allega copia all'istanza o si riserva di produrle successivamente, allegando le ricevute attestanti l'avvenuta presentazione della richiesta.
2. Se non richiesti dal proprietario o avente titolo, ovvero nei casi in cui le Amministrazioni interpellate si esprimono solamente su specifica richiesta del Comune, i suddetti pareri, autorizzazioni, nulla osta e certificazioni sono richieste dal Comune; in tal caso, gli Enti interessati devono esprimersi entro 60 giorni, salvo i casi di competenza dello Sportello Unico.
Decorsi i termini, il Comune può prescindere dai suddetti pareri, con la sola esclusione dei pareri richiesti per opere su beni vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Articolo 59 - Contenuto del permesso di costruire

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento redige una relazione istruttoria dettagliata contenente la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
2. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
3. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una proposta motivata all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
4. Il permesso di costruire deve enunciare l'oggetto ed indicare:
 - il termine massimo per l'inizio dei lavori, specificando inoltre che gli stessi dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio. Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso;
 - il contributo relativo agli oneri di urbanizzazioni da pagare all'atto del rilascio, comprese le indicazioni sulle eventuale modalità di rateizzazione ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.P.R. n°0296/Pres del 17.09.08 e s.m.i.;
 - le modalità e le garanzie per il pagamento della quota del costo di costruzione in corso d'opera, ovvero gli estremi della convenzione assunta ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n°0296/Pres del 17.09.08 e s.m.i.;
 - l'indicazione del titolo e della motivazione per cui il concessionario fruisce di eventuali esenzioni o riduzioni in conformità a specifiche disposizioni normative.
5. Il testo deve contenere inoltre l'individuazione della pertinenza urbanistica dell'area necessaria alla costruzione autorizzata, mediante indicazione dei dati catastali e, quando ciò in casi particolari non sia sufficiente, mediante individuazione grafica allegata.

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

6. Il permesso di costruire deve contenere le prescrizioni formulate dagli enti, ove richiesti, e della Commissione Edilizia.
Quando quest'ultimo sia stato negativo, il permesso di costruire dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, a dissentire da esso.

Articolo 60 – Modalità per il rilascio e per il diniego del permesso di costruire

1. L'organo competente al rilascio dell'atto autorizzativo notifica l'avviso contenente la data in cui il permesso di costruire può essere ritirata e la determinazione del contributo da versare attinente all'incidenza delle spese di urbanizzazione e del costo di costruzione.
2. All'atto del ritiro del permesso di costruire vengono versate le quote di contributo per gli oneri di urbanizzazione o vengono statuite le modalità per il versamento rateizzato, secondo lo stato di avanzamento dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere; vengono analogamente statuite le modalità per il versamento rateizzato delle quote di contributo per il costo di costruzione.
3. Nell'ipotesi di corresponsione in più soluzioni, l'interessato deve prestare garanzia fideiussoria bancaria o, comunque, garanzia tramite polizze cauzionali rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.
4. Solo successivamente al ritiro del permesso di costruire può darsi inizio ai lavori.
5. Decorsi 180 giorni dalla notifica del Comune per il rilascio, il permesso di costruire diviene inefficace di diritto. Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
6. Il diniego del permesso a costruire è pronunciato dal Sindaco o da diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale ed è notificato entro il termine previsto al comma 1.
7. Scaduto il termine previsto al comma 1 senza che sia stato notificato l'avviso di cui al medesimo comma o il diniego di cui al comma 6, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Articolo 61 – Voltura

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione di un intestatario del permesso di costruire non può aver luogo senza un corrispondente trasferimento della proprietà degli immobili o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste.
2. La voltura del permesso a costruire è autorizzata, nella forma di un atto amministrativo, senza la necessità di acquisire il parere della Commissione Edilizia, e lascia invariati i termini di validità e di decadenza dell'originario permesso di costruire.

TITOLO VI
PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE
DEI PIANI ATTUATIVI COMUNALI DI INIZIATIVA PRIVATA

Articolo 62 - Domanda di approvazione per i piani attuativi comunali (PRPC/PAC)

1. I proprietari di aree o edifici contermini inclusi entro un ambito individuato dal PRGC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di Piano Attuativo.
2. La domanda di approvazione deve essere corredata dagli elaborati di progetto e dallo schema di convenzione di cui all'art. 25 della L.R. n. 5/2007 e dell'art.9 del D.G.R. n° 615 del 14.03.08.
Il progetto di Piano attuativo deve essere costituito dai seguenti elaborati minimi :
 - a) Elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto
 - l'estratto della zonizzazione dello strumento urbanistico generale comunale;
 - l'inquadramento territoriale contenente il perimetro del PAC, l'individuazione delle eventuali aree vincolate, il sistema della viabilità, eventuali altre infrastrutture e servitù nel contesto interessato;
 - la planimetria di rilievo riportante le caratteristiche morfologiche del terreno, quote altimetriche riferite a caposaldo ed uso del suolo;
 - le sezioni e profili con quote altimetriche rilevate riferite a caposaldo;
 - il rilievo della vegetazione (piante di pregio, boschetti, filari, siepi, alberi isolati);
 - le caratteristiche dell'edificato esistente;
 - le caratteristiche di eventuali altri aspetti particolari del paesaggio dell'ambito;
 - b) Elaborati grafici di rappresentazione del progetto
 - delimitazione delle aree interessate dal Piano,
 - assetto azzonativo (corredato dai dati e conteggi urbanistici, dagli indici edilizi ed urbanistici di utilizzo delle diverse aree e dal calcolo degli standard), indicante i lotti edificatori, la viabilità, i parcheggi, le aree a verde, i limiti di massimo inviluppo dei fabbricati, gli allineamenti, ecc.;
 - destinazione d'uso delle singole aree, con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento,
 - tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative indicazioni planivolumetriche,
 - individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica,
 - planimetria indicante la viabilità veicolare e ciclabile, spazi di sosta, percorsi pedonali, verde, ecc., con indicate le alberature e/o arbusti (specie, varietà, portamento e dimensioni all'impianto), gli arredi urbani, l'impianto di illuminazione, le piazzole ecologiche, ecc.;
 - schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, acquedotto, rete di pubblica illuminazione, rete di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica, eventuale cabina elettrica ENEL di trasformazione ove richiesta, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, spazi a verde), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
 - profili e sezioni del terreno con indicazione dei movimenti terra e delle edificazioni;
 - assonometrie, viste prospettiche o fotomontaggi;
 - elaborati progettuali di cui all'art. 55, nel caso al PAC di iniziativa privata venga attribuito valore di titolo abilitativo edilizio;
 - c) Elaborati scritti e documentali
 - relazione illustrativa contenente :
 - l'illustrazione dello stato di fatto sia del luogo interessato dagli interventi, sia delle aree circostanti (morfologia del sito, specie arboree, eventuali emergenze naturalistico-ambientali, tessuto urbano, eventuali strutture d'interesse storico -architettonico o documentale, opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, tipologie edilizie, ecc.);
 - gli obiettivi ed i criteri informativi del piano, le motivazioni delle scelte progettuali (viabilità, motivi dell'inclusione o esclusione delle diverse opere di urbanizzazione primaria, tipologie edilizie, relazioni con gli eventuali elementi storico -ambientali emersi con l'analisi conoscitiva,

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

- previsione di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione,
 - tempi previsti per l'attuazione e le relative priorità,
 - relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del piano, nel caso in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i. (incidenza sul contesto, alterazioni della percezioni visive prodotte dal nuovo insediamento, eventuali accorgimenti previsti per la riduzione dell'impatto paesaggistico- ambientale e per la salvaguardia delle eventuali emergenze storiche e dei cono visuali di interesse),
 - Documentazione fotografica a colori, d'insieme e di particolari significativi, con allegata indicazione dei cono visuali dei corrispondenti punti di vista;
 - norme di attuazione del piano, comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche (materiali da impiegare, dei tipi di recinzione, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora ecc.), nonché criteri e modalità per l'attuazione degli interventi in esso previsti,
 - elenchi catastali degli edifici e delle aree da espropriare per l'esecuzione del piano, nel caso di PAC di iniziativa pubblica,
 - relazione di incidenza sui di Rete Natura 2000 (Siti di Interesse Comunitario e sulle Zone di Protezione Speciale),
 - valutazione degli effetti significativi sull'ambiente, ai sensi della Direttiva Comunitaria 42/2001/CE, anche con l'attivazione eventuale della procedura di Valutazione Ambientale Strategica,
 - attestazione della conformità alle norme urbanistiche vigenti
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione corredato da asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati;
 - studio idrogeologico;
 - verifica dell'inquinamento acustico (L. 447/1995 e s.m.i. e LR 16/2007).
 - verifica dell'inquinamento elettromagnetico (L. n. 36/2001 e LR n. 28/2004 e relativo Regolamento di attuazione n. 94/2005)
 - studio dei venti;
 - studio sul soleggiamento.
3. La documentazione progettuale e normativa di cui sopra dovrà essere debitamente firmata dal proprietario/i e dal tecnico laureato ed abilitato alla professione in conformità alle vigenti norme. La documentazione inerente i rilievi dello stato di fatto (planimetrici ed altimetrici) nonché piani di frazionamento dei terreni potrà essere firmata dal proprietario/i e da tecnico abilitato.

TITOLO VII
ESECUZIONE, COLLAUDO DELLE OPERE
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Articolo 63 - Punti di linea e di livello – fognature, acquedotto e gas metano

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi a opere (scavi e riporti, recinzioni, manufatti, edifici, ecc.) direttamente confinanti con strade e spazi pubblici o di uso pubblico, il titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività deve chiedere per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita l'opera.
2. A 10 giorni dalla domanda, in caso di mancanza o ritardo nell'assegnazione dei capisaldi, fatti salvi gli obblighi di legge, i lavori potranno comunque iniziare.
Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori che è tenuto inoltre a fornire il personale e i mezzi necessari.
3. Dalle suddette operazioni si redige apposito verbale firmato dalle parti intervenute.
La richiesta per gli allacciamenti alle reti dei servizi canalizzati va inoltrata all'Ente o Società preposta.

Articolo 64 – Occupazione e manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico – materiali di impiego e di risulta

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione del suolo, sottosuolo o spazio aereo pubblico o di uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'ente proprietario per ottenere la relativa autorizzazione; essa deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti eventuali indicazioni grafiche atte a localizzarla.
Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'apposita autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
2. L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre Leggi e Regolamenti speciali.
L'occupazione temporanea del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale di impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.
3. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
Sono fatte salve le disposizioni del T.U.L.F. 14/09/1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico.
4. I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche. E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio.
I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico autorizzato o, con particolare autorizzazione, in altri luoghi se la natura o il trattamento del materiale lo consente e col rispetto della normativa di settore.

Articolo 65 - Deposito in cantiere dei provvedimenti autorizzativi e dei relativi disegni

1. I provvedimenti autorizzativi (permesso di costruire, autorizzazione, denuncia di inizio attività) ed i disegni ad essi relativi devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia stata dichiarata abitabile o agibile o comunque adatta all'uso. L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Articolo 66 – Inizio e termine dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Comune per iscritto dal titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio.

I lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.

3. Il termine per l'ultimazione, entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o di agibilità, non può essere superiore a tre anni, decorrenti dall'effettuato inizio, e può essere prorogato con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
4. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione di particolari caratteristiche climatiche della località, della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche o private la cui realizzazione è prevista in tempi più lunghi per esigenze economico-finanziarie.
5. I lavori si considerano ultimati quando siano ultimate tutte le opere descritte nel progetto approvato; l'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Comune attraverso l'apposita modulistica.
6. L'interessato ha diritto al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione di opere di completamento e di finitura, quando, entro il termine fissato per l'ultimazione dei lavori, le opere siano realizzate almeno "al rustico".

Articolo 67 – Tolleranze

1. L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al tre per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria ed all'altezza, non costituiscono variante al titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'articolo 50 della L.R. n°5/2007.

Articolo 68– Obbligo della tabella di cantiere

1. Nell'ambito del cantiere, per tutta la durata dei lavori soggetti a permesso di costruire, autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, dovrà essere esposta e ben visibile, una tabella indicante:
 - ❑ l'oggetto del permesso di costruire, dell'autorizzazione edilizia o la natura delle opere denunciate;
 - ❑ il titolare del permesso di costruire, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività;
 - ❑ gli estremi del permesso di costruire, dell'autorizzazione edilizia o la data di ricevimento in Comune della denuncia di inizio attività;
 - ❑ il progettista;
 - ❑ il direttore dei lavori;
 - ❑ il responsabile del calcolo delle strutture;
 - ❑ il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del D.Lgs. 494/96;
 - ❑ l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

Articolo 69– Rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico, storico ed artistico

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

Articolo 70 – Danno o pericolo pubblico

1. Per ipotesi di danno o pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare l'esecuzione di opere o di interventi che, ove non fossero portati a conclusione entro i termini indicati nel provvedimento sindacale, autorizzano il Comune a intervenire in danno del privato. L'ordinanza del Sindaco deve riguardare le opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo pubblico.
2. Per la stessa ipotesi è consentito al privato di presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione dei lavori limitati alla sola demolizione di immobili prospettanti vie pubbliche e che sono giudicati di pericolo alla pubblica incolumità per i quali non sono proponibili soluzioni alternative.

TITOLO VIII CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERIORE DEI MANUFATTI

Articolo 71 – Accesso agli edifici, scale ed ascensori

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza adeguata sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate. Le scale comuni dovranno avere una larghezza utile non inferiore a cm. 120. Quelle dei singoli alloggi avranno una larghezza minima di cm. 100.
2. Per il superamento delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni della L. 13/1989 e del DPR 236/1989, mentre negli edifici ad uso pubblico le disposizioni del DPR 503/1996 e le eventuali successive norme modificative, applicative od integrative.
3. Gli ascensori da installare negli edifici pubblici e privati dovranno essere conformi alle norme sulla sicurezza degli impianti e della Legge 13/1989 e s.m.i.

Articolo 72 – Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità della vigente legislazione in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, dimensionamento ed esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità e sicurezza degli stessi.

Articolo 73 – Serramenti su spazi pubblici

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

Articolo 74 – Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
I proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.
2. Tutte le murature esterne che prospettano direttamente su spazi pubblici devono essere intonacate e tinteggiate o dotate di idoneo rivestimento, ad eccezione dei muri in pietra naturale o stilati a faccia a vista a perfetta regola d'arte e dei muri che devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere storico - artistico.
3. Su tutto il territorio comunale è vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto ambientale o tali da costituire elemento dominante rispetto all'insieme architettonico dell'edificio.
4. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà dell'Amministrazione di proporre, e se del caso imporre, ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.
5. Nelle zone residenziali non è consentita l'installazione di box in lamiera di tipo prefabbricato a qualsiasi uso essi siano destinati.

Articolo 75 - Comignoli, antenne, mensole, parti di condizionatori, e sovrastrutture varie. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo pubblico

1. Ogni elemento sporgente dalla facciata o emergente dalla copertura e, in generale, ogni elemento visibile dalla pubblica via (tubazioni, apparecchiature per il condizionamento, cassette E.N.E.L. e Gas, canne fumarie, antenne, mensole, ecc.) dovrà essere adeguatamente armonizzato all'aspetto esteriore generale dell'edificio e realizzato con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

2. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo, per sporgenza non superiore i 15 cm, salve le prescrizioni del Codice della Strada. Gli elementi che superano i 15 cm fino ad un massimo di ml. 2.00 devono essere realizzati ad un'altezza minima di ml. 3.00; inoltre gli aggetti potranno avere una sporgenza massima contenuta entro i 50 cm dal bordo esterno del marciapiede (salvo una diversa altezza da valutarsi su interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente). In assenza di marciapiede o banchina stradale sono vietati gli elementi edilizi aggettanti superiori ai 15 cm.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - ❑ per le tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a metri 2,20 e la proiezione dal suolo della sporgenza massima deve distare dal filo esterno del marciapiede in maniera sufficiente da non creare intralcio alla circolazione; la posa delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitazione alla visibilità;
 - ❑ per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza sopra definiti.
4. Nelle zone di centro storico il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può impedire l'applicazione di insegne luminose deturpanti. Potrà essere redatto un catalogo di soluzioni, che possa costituire indirizzo cui attenersi. E' vietata l'apposizione di paracarri ospitanti spazi per la pubblicità.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni, poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei purché esse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono altresì venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

Articolo 76 – Coperture

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

Articolo 77 – Antenne riceventi radiotelevisive

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

Articolo 78 – Apparecchi di climatizzazione

1. L'installazione di apparecchi di climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili), posti all'esterno di edifici ricadenti in zona A o vincolati ai sensi del titolo I del D.Lvo 42/2004 non deve avvenire, di norma, sui fronti principali dell'edificio e possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.
2. Gli apparecchi di climatizzazione, compressori di sistemi di refrigerazione e altre attrezzature che possono essere fonte di rumore, deve essere collocati a distanza dagli insediamenti residenziali adiacenti, tale da minimizzare gli effetti prodotti dalle fonti di emissione sonora.

Articolo 79 – Indicazioni toponomastiche e numeri civici

1. L'installazione sui fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze è fatta cura e spese del Comune, mentre sui proprietari interessati grava l'obbligo di non diminuirne od impedirne la visibilità. Tutti gli accessi, di qualsiasi specie, di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato e posto in opera dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia.
2. La relativa spesa è posta a carico dei proprietari interessati che, divenuti assegnatari, non devono sottrarli alla pubblica vista. La successiva correzione e rettifica dei numeri civici sarà interamente a carico del Comune.

TITOLO IX PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Articolo 80 - Smaltimento delle acque fognanti

1. Gli impianti fognanti di qualsiasi tipo ed i relativi scarichi dovranno essere conformi alle norme dell'apposito Regolamento comunale ed alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.
In ogni caso è facoltà del Sindaco, sentiti i competenti organi tecnici, di chiedere tutte le modifiche al fine di garantire la massima funzionalità e sicurezza degli impianti.
2. In assenza di reti fognanti idonee, tutte le acque usate domestiche od industriali devono essere depurate e smaltite nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni di Legge.
Lo schema dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque usate dovrà rispettare le disposizioni del Regolamento Comunale per le fognature.

Articolo 81- Isolamento dell'umidità

1. Gli edifici dovranno essere convenientemente protetti dall'umidità affiorante dal suolo.
Il piano di calpestio dei vani abitabili al piano terra deve essere sopraelevato di almeno cm 15 rispetto al quota del suolo e munito di intercapedine aerata, di spessore pari ad almeno cm. 20 tra il suolo e l'intradosso della soletta di calpestio.
In contiguità alle murature perimetrali esterne deve essere costruito un marciapiede estendentesi per una larghezza non inferiore a cm 80.
2. Ogni muro o sottofondazione dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile idrofugo.
I muri perimetrali dei locali di abitazione posti fuori terra non possono essere posti a ridosso di terreni inclinati o di riporto, ma devono distare almeno 2 m dalla scarpata realizzando, ove si renda necessario, idonei muri di sostegno dotati di sistemi drenanti in grado di allontanare le acque meteoriche (fatta salva la normativa antisismica).
3. Nella protezione dei fabbricati dall'umidità provocata da esondazioni o affioramenti di acque telluriche superficiali dovranno essere adottate tecniche costruttive tali da evitare l'affioramento di umidità dalle fondamenta e dai muri soprastanti. E' vietato l'uso di materiali inquinanti per la bonifica dei terreni.

Articolo 82 – Isolamento dal gas radon

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

Articolo 83 – Gronde e pluviali

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili, di canali di gronda atti a ricevere e condurre le acque meteoriche alle condutture di scarico o in idonei sistemi di raccolta od approvvigionamento.
2. Qualora non collegabili alla condotta stradale per le acque meteoriche le stesse possono essere recapitate e smaltite entro pozzi perdenti o mediante subirrigazione, separati dalle acque nere e saponate, posti a distanza regolamentare dai muri degli edifici; direttamente su fossati e rogge superficiali, sulla superficie di terreni liberi.
3. E' vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acquai, bagni o di qualsiasi altra provenienza; è parimenti vietato utilizzare tali condotti come canne di esalazione di fumi, gas o vapori.

Articolo 84 - Isolamenti acustici

1. I nuovi corpi di fabbrica e quelli esistenti oggetto d'intervento di ristrutturazione devono essere convenientemente isolati dai rumori mediante l'adozione di opportune tecniche costruttive e l'uso di materiali idonei.
Dovrà essere riservata particolare cura nell'isolamento delle strutture orizzontali e verticali di separazione tra diversi alloggi secondo le norme di legge vigenti.
2. Gli impianti tecnologici (ascensori, impianto idrico-sanitario, ecc.) devono essere isolati al fine di impedire il propagarsi di rumori.

Articolo 85 - Terrapieni e muri di contenimento

1. I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore e deve essere previsto un opportuno drenaggio delle acque meteoriche.

Articolo 86 - Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. I condotti, di qualsiasi tipologia, per l'espulsione delle emissioni atmosferiche devono essere di altezza adeguata per favorire la migliore dispersione: le bocche di uscita devono essere poste ad altezza non inferiore ad 1,0 m rispetto al colmo del tetto del fabbricato.
Restano salve le specifiche concessioni ammesse dalla normativa vigente.
Sono vietati i punti di emissione ubicati lungo le pareti esterne dei fabbricati. Nei casi di estrema necessità non altrimenti soddisfacibile, possono essere ammessi i punti in argomento a condizione che vengano rispettate le norme di sicurezza in materia.

Articolo 87 - Parapetti - ringhiere – davanzali

1. I parapetti di balconi, poggiali, terrazze, scale ecc. devono essere realizzati con materiali che garantiscano i requisiti previsti dalle norme di sicurezza antisfondamento e devono avere una altezza minima, riferita al piano di calpestio, di 1,00 m.
La distanza tra gli elementi delle ringhiere o feritoie non deve superare i 10 cm e non sono ammessi elementi architettonici orizzontali scalabili.
I parapetti posti in aree pubbliche dovranno avere una altezza minima di 1,10 m.

TITOLO X

REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

Articolo 88 – Areazione ed illuminazione dei locali di abitazione

1. Tutti i locali ad uso abitazione devono essere dotati di superficie finestrata verticale apribile atta ad assicurare una illuminazione ed areazione in modo diretto e prospiciente verso spazi liberi.
I locali accessori, quando non dispongono di finestre regolamentari, devono essere dotati di sistemi elettromeccanici alternativi, idonei a garantire un numero di ricambi d'aria non inferiore a cinque volumi/ora.
2. I locali ad uso servizi igienici devono essere idoneamente illuminati ed aerati in via naturale ovvero dotati di sistemi meccanici per l'allontanamento dei vapori ed in mancanza di una idonea canna di esalazione sfociante oltre il tetto, gli stessi dovranno avere una finestra apribile non inferiore a 0,5 mq.
La porta di accesso al vano servizi igienici dovrà essere dotata di griglia di ripresa d'aria nella parte bassa nel caso in cui venga adottato un sistema di areazione forzata.
3. Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a 10 m e superficie maggiore di 20 mq indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte - o altro), deve essere sempre assicurata una idonea areazione diretta mediante una superficie finestrata apribile di almeno 1 mq; per i corridoi ed i disimpegni ciechi deve essere assicurata una idonea ventilazione indiretta.
I vani scala aventi volumetria superiore ai 20 mc dovranno disporre di aperture di ventilazione.
4. Non è ammessa la realizzazione di verande mediante chiusura con pareti vetrate trasparenti prive di meccanismi di apertura, di terrazze, poggiosi e altro, quando verso le stesse prospettino locali di abitazione e ricorrano una o più delle seguenti condizioni:
 - i locali di abitazione non dispongono di ulteriore finestra idonea per l'aeroilluminazione diretta;
 - sulla veranda vengano installate centrali termiche a gas per il riscaldamento dell'unità immobiliare modificando la destinazione d'uso originaria;
 - prospettino cucine soggette alla normativa UNI.CIG.
5. Nei sottotetti sono ammessi locali di abitazione purché dotati di finestre.
Per consentire la visione dell'orizzonte geografico ed essere apribili mediante comando a terra accessibile i lucernari tipo velux o simili dei locali di abitazione realizzati nei sottotetti, dovranno avere il lato più basso del davanzale a quota dal pavimento inferiore a 1,5 m.
Per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti sono inoltre ammessi gli abbaini, quando consentiti dalle norme urbanistiche.

Articolo 89 - Superficie illuminante utile

1. Per superficie illuminante utile, da riportare graficamente sugli elaborati di progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, detratta l'eventuale quota posta ad una altezza inferiore a 0,60 ml. a partire dal pavimento.
Tale riduzione si applica anche nel caso di porte finestre totalmente vetrate.
Nel calcolo del rapporto di illuminazione non sarà considerata la superficie della apertura finestrata occupata dai telai fissi di serramenti, scuri e cassoni per persiane strutturali.
2. La collocazione delle finestre deve essere tale che la distanza tra la sommità dell'architrave e l'intradosso del soffitto sia la minima possibile.
L'efficacia illuminante della apertura finestrata dovrà essere tale da assicurare un valore del fattore luce diurna medio non inferiore al 2% .
L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla oltre i 7 m di distanza dall'apertura finestrata o dallo specchio di luce derivante dall'area della parte illuminante di terrazze, poggiosi ecc. libera da ostacoli che impediscano la normale illuminazione dei locali stessi.

Articolo 90 - Edifici posti su terreni prospicienti muri o scarpate

1. Al fine di garantire una compatibile illuminazione ed areazione dei vani abitabili non sono da considerarsi abitabili i locali aventi finestre prospicienti muri con altezza superiore a 2 m o scarpate che si elevano a 45° ad una distanza inferiore ai 3 m e aventi l'architrave delle aperture ad un livello inferiore al limite superiore di dette prospiciente.
Al di fuori dei casi sopra indicati la distanza delle finestre da opere in muratura od altro materiale opaco non potrà essere inferiore a 10 m.

Articolo 91 - Presenza di ostacoli sulle superfici areoilluminanti

1. Le altezze dei muri e delle altre superfici opache prospicienti finestre di aerazione ed illuminazione saranno oggetto di valutazione sotto il profilo igienico - sanitario e potranno essere prescritte altezze tali da favorire l'aerazione e l'illuminazione dei locali.

Articolo 92 - Allontanamento di odori, vapori e fumi prodotti dalla cottura dei cibi

1. Gli odori ed i vapori prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati dai locali ad uso cucina per mezzo di idonee cappe collegate a canne di aspirazione adeguate ad evitare fenomeni di condensazione e munite di apparecchiature meccaniche di aspirazione forzata sia in forma singola che mediante torrini comuni in testa alla canna di esalazione.

Articolo 93 - Altezze e superfici minime dei locali

1. Sono considerati locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, le stanze o vani utili in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale.
2. L'altezza interna utile dei vani abitabili delle residenze, uffici pubblici e privati, alberghi, laboratori per arti e mestieri di cui alla categoria catastale C3, non potrà essere inferiore a metri 2,50.
I locali della categoria catastale C1 (negozi e botteghe, compresi ristoranti, trattorie, bar ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a m 3,00 stabilita dal D.P.R. 303/56 e s.m.i.
Qualora detti locali siano ubicati in edifici esistenti oggetto di ristrutturazione, potranno avere altezza inferiore a m 3,00 su conforme parere igienico sanitario rilasciato dall'A.S.S. competente per territorio.
L'altezza interna utile dei vani accessori, quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, e simili, non potrà essere inferiore a metri 2,40.
3. L'altezza interna utile dei vani adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente saltuaria delle persone, nonché delle autorimesse, cantine e depositi, non potrà essere inferiore a metri 2,20.
Fanno eccezione le autorimesse con numero di posti macchina non superiore a nove: in tal caso l'altezza interna utile del locale non deve essere inferiore a metri 2.00.
4. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati, in tutto o in parte, a residenza è ammesso, senza modifiche alla sagoma, anche in deroga ai limiti e parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della L.R. n°44/85 e s.m.i., se contestuale ad interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo e restauro dell'edificio o di parte dello stesso.
5. Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A dello strumento urbanistico, si applicano le norme sulle altezze minime dei vani di cui agli articoli 3 e 5 della L.R. 44/1985 e s.m.i.
6. Nelle nuove realizzazioni o negli ampliamenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore a metri 2,50 nei vani abitabili e a metri 2,40 negli accessori.
7. Con la compensazione delle altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita.
Nel caso in cui gli interventi edilizi modificano l'assetto della struttura interna e dei solai rispetto alla preesistenza, le altezze dei locali dovranno uniformarsi a quelle previste dal presente articolo di Regolamento.
8. Le superfici minime dei locali abitabili dovranno corrispondere a:
 - mq. 8.00 per le stanze da letto per una persona;
 - mq. 12.00 per le stanze da letto per due persone;
 - Mq 16,00 per le stanze da letto per tre persone;
 - mq. 12.00 per soggiorno.
9. Ai fini del rilascio del certificato di consistenza abitativa, si prescrivono le seguenti dimensioni minime della superficie utile degli alloggi, con esclusione dei disimpegni, corridoi, vani scale, ripostigli:
 - alloggio monovano (una persona) mq 25
 - alloggio monovano (due persone) mq 35
 - alloggio per tre persone mq 45
 - per ogni persona in più mq 10
10. In tutti i locali degli alloggi, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, l'ampiezza delle finestre sarà dimensionata in modo da assicurare una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento.

Per gli edifici di cui all'art. 5 della L.R. 44/85, si applica la normativa delle superfici finestrate di cui al 3° comma dell'art. 7 della stessa L.R. 44/85.

11. Per gli alberghi, pensioni e locande come classificate dal R.D.L. n. 975 del 18.01.1937, convertito nella Legge n. 2651 del 30.12.1937 e s.m.i., la superficie utile minima per le stanze da letto può essere ridotta nelle seguenti dimensioni:
 - mq. 8,00 per le stanze ad un letto;
 - mq. 12,00 per le stanze a due letti;
 - mq. 16,00 per le stanze a tre letti.

Oltre i tre letti va aggiunta una superficie minima di mq. 4,00 per ogni posto letto in più.

Articolo 94 - Cucine

1. I locali ad uso cucina dovranno avere una superficie minima di 8 mq.
2. Devono essere forniti di appositi condotti verticali prolungati sopra la linea dal tetto, per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione. Il posto cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito d'impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
3. La presenza di zone o angoli di cottura realizzate in locali di abitazione diversi dalla cucina dovranno avere le caratteristiche previste per le cucine (taverne, mansarde, ecc.).

Articolo 95 - Locali per servizi igienici

1. Ogni unità residenziale deve disporre di almeno un locale ad uso servizio igienico. Dovranno essere presenti i seguenti accessori :
 - vasca o doccia, lavello, WC.Tutti i servizi igienici altresì dovranno :
 - essere separati con pareti fisse e chiuse fino al soffitto da ogni altro locale;
 - avere accessi da corridoi e disimpegni chiusi da porte e non comunicare direttamente con locali di abitazione con la sola esclusione delle camere da letto solamente nel caso vi sia la presenza di altro servizio igienico regolamentare.I servizi igienici con accesso diretto da locali di lavoro o da spazi ad uso pubblico quali corridoi, atri ecc., devono essere muniti di idoneo locale di disimpegno, avente la stessa larghezza del servizio igienico ed una profondità di almeno un metro.

Articolo 96 - Locali seminterrati o interrati

1. Nei piani seminterrati o interrati non sono ammessi locali abitabili ma solo locali accessori e locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché implicanti la presenza solamente saltuaria delle persone e purché adeguatamente isolati ed aerati; possono essere altresì realizzati autorimesse, cantine e depositi. Per i locali seminterrati o interrati è obbligatoria la formazione di un'efficiente impermeabilizzazione delle pareti e del pavimento.

Articolo 97 - Dimensioni dei cavedi

1. La realizzazione di cavedi è ammessa esclusivamente per consentire la diretta illuminazione ed areazione di servizi igienici, bagni, anticamere, corridoi di disimpegno. I cavedi devono avere un'area e dimensioni con i lati non inferiori a quelle risultanti dalla seguente tabella:

Altezza media del cavedio	Area minima	Lato minimo
fino a mt 12	Mq 9	Mt 3
da mt 12 1 mt 18	mq. 12	Mt 3,50
da mt 18 ed oltre	mq. 16	Mt 4

2. L'altezza delle pareti dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del locale più basso illuminato dal cavedio stesso. Dovrà essere disponibile un accesso all'area del cavedio mediante una porta di accesso comune. Verso i cavedi è vietata la realizzazione di ballatoi, terrazze poggianti ecc.
3. Sono ammesse le coperture dei cavedi solamente se a vetri e quando l'area libera di ventilazione della copertura alla sommità equivale ad almeno 2/3 dell'area regolamentare del cavedio stesso.

Il suolo del cavedio dovrà essere sistemato in modo tale da consentire un facile ed efficace raccolta e scolo delle acque meteoriche.

Articolo 98 - Soppalchi - superficie - altezza – aeroilluminazione

1. Le superfici dei soppalchi a balconata aperta sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti di area, sia inferiore che superiore, così come previsto dalla seguente tabella:

rapporto superficie soppalco/ superficie locale in %	altezza utile netta in ml.		Destinazione d'uso Sotto Sopra
	sotto	sopra	
25	2,20		S
	2,50		A
25	2,50		A
	2,20		S
25	2,50		A
	2,50		A
50	2,50		A
	2,50		A
50	2,50		A
	2,20		S
50	2,20		S
	2,50		A

Dove: S = spazi accessori dell'abitazione

A = abitazioni ed uffici

2. Entrambe le parti, sovrastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto non inferiore a 1 metro.
L'altezza dei soffitti finiti con travature in legno o altro materiale sarà calcolata dal pavimento fino alla quota inferiore dell'impalcato se l'interasse fra gli elementi portanti è maggiore o tutt'al più uguale a 40 cm; se inferiore sarà calcolata alla quota inferiore della trave.

TITOLO XI

SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

Articolo 99 - Marciapiedi - portici - gallerie

1. I percorsi costituiti da marciapiedi, portici, gallerie od altri elementi colleganti fra loro aree di pubblica circolazione sono considerati parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.
2. I porticati devono avere una larghezza minima utile di 2.0 m. ed essere dotati di impianto di illuminazione da collegare con la rete pubblica. La pavimentazione sarà realizzata con materiale anti sdrucciolo da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale.
3. L'Amministrazione comunale può imporre una maggiore larghezza qualora, in relazione all'uso, lo richiedano le caratteristiche funzionali della strada e le condizioni ambientali. Eventuali grigliati per "bocche di lupo" dovranno essere realizzate in modo tale da non creare ostacolo / inciampo alle ruote di carrozzine per bambini e/o disabili.

Articolo 100 - Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attività economiche

1. Il deposito e l'accumulo di materie prime e semilavorati connessi con l'attività economica e/o produttiva può essere consentito esclusivamente nell'ambito delle zone artigianali o industriali e per magazzini e depositi.

Articolo 101 - Sistemazione delle aree scoperte

1. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici non adibite a parcheggi, accessi, rampe ed altre strutture di servizio devono essere sistemate a verde o per il gioco, la ricreazione, il tempo libero.
2. Sulle aree di pertinenza degli edifici residenziali, qualora consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono ammessi manufatti staccati dal corpo dell'edificio principale, anche se di tipo prefabbricato, nonché arredi da giardino (voliere, gloriottes, serre di altezza non superiore a metri 5,00, griglie barbecue, caminetti, pergolati, ecc.).
Per l'installazione dei manufatti ammissibili dovrà comunque essere garantita la compatibilità igienica con la residenza e rispettati i limiti ed i parametri dettati dalle norme.

Articolo 102 - Terreni non edificati ed aree scoperte all'interno del centro abitato

1. I terreni non occupati da fabbricati, qualunque sia l'uso presente e la destinazione futura, devono essere conservati costantemente puliti, tali da non creare inconvenienti di natura igienico - sanitario, sia dai proprietari che da coloro che ne hanno la disponibilità.
2. Qualora necessario, il Sindaco potrà imporre idonee misure al fine di evitare lo scarico abusivo di rottami, macerie e rifiuti di qualsiasi tipo.

Articolo 103 - Recinzioni e passi carrai

1. Le recinzioni dei fondi, in particolare se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate in forme sobrie e decorose e tali da conseguire un effetto di omogeneità con l'ambiente esistente.
2. Salvo disposizioni più restrittive del piano regolatore generale comunale o dei piani attuativi, in tutte le zone le recinzioni non possono superare l'altezza di metri 2.40 calcolati dalla quota del marciapiede o del terreno naturale, ove non esista marciapiede.
3. L'apertura, la modificazione e adeguamento di passi o accessi carrabili sono disciplinate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, nonché dalla norme regolamentari comunali. I cancelli pedonali e carrai dovranno aprirsi senza invadere il suolo pubblico e senza comportare rischi per i passanti.
4. E' consentita la costruzione di portali sopra gli accessi, purché pedonali, salvo disposizioni più restrittive del piano regolatore generale comunale, dei piani attuativi o del Codice della Strada, sempre che la proiezione della copertura non interessi lo spazio pubblico e che la presenza di spigoli, sporgenze od altro non comporti pericolo per i passanti.
5. Le recinzioni lungo la fascia di rispetto di strade, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, ecc., dovranno attenersi anche alle norme dettate dagli Enti proprietari o gestori delle infrastrutture.
6. I proprietari devono ubicare le soglie degli accessi carrai in modo da impedire il deflusso delle acque meteoriche verso l'esterno dei fondi e, possibilmente, alla stessa quota del marciapiede stesso. In caso accesso pedonale prospiciente pubblica via esso dovrà essere arretrato nella misura minima di ml. 1.50 per consentire la sosta in sicurezza di una persona.

TITOLO XII ARREDO URBANO

Articolo 104 – Interventi relativi all'arredo urbano

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano" i seguenti interventi:
 - cartelloni insegne ed altri indicatori pubblicitari;
 - vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - lapidi e cippi commemorativi;
 - cabine di pubblici servizi;
 - manufatti esterni ad opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - tende pensili o sulle fronti degli edifici visibili dalla pubblica via;
 - manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - arredi esterni visibili dalla pubblica via (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo voliere, ecc.);
 - manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - sistemazione aree libere;
 - installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili in area pubblica;
 - pavimentazioni stradali, di sagrati, piazze e marciapiedi
 - manufatti per la pubblica illuminazione ecc.

Articolo 105 – Targhe, insegne ed elementi decorativi

1. L'apposizione di insegne, targhe anche luminose e provvisorie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati o comunque visibili dallo spazio pubblico dovranno conformarsi per dimensioni, colorazioni e posizionamento al contesto urbano circostante.
Per il collocamento di insegne, cartelli, manifesti impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose visibili dai veicoli transittanti sulle strade si fa riferimento al vigente Codice della Strada e relativo regolamento di Attuazione.
2. Nel Centro Storico si applicano le disposizioni fissate dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato.

Articolo 106 – Manufatti temporanei e stagionali

1. I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere o similari, nonché le coperture di tavolini, bar, ristoranti e simili posti su suolo pubblico, eccezion fatta per quelli ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, sono soggetti ad autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.
2. Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie.
Le occupazioni di spazi ed aree pubbliche con tavolini, sedie, pedane, ed ombrelloni all'interno del Centro storico devono rispondere ai seguenti requisiti minimi ed imprescindibili:
3. Pedane
Le occupazioni con pedane non sono consentite in presenza di pozzetti dei sottoservizi di rete, a meno che esse non vengono realizzate in modo da consentire in ogni momento, anche senza la presenza o l'intervento del titolare dell'occupazione e senza alcun aggravio per il Comune, di effettuare le ispezioni o le riparazioni necessarie.
Per le attività di somministrazione bevande e/o di ristorazione (ad esempio bar, bar- gelateria, bar-pasticceria, ristoranti, pizzerie, trattorie) è consentita l'installazione di pedane in legno, le cui dimensioni non possono eccedere lo spazio concesso in occupazione e devono essere abbinata a elementi di partizione verticale o fioriere, da posizionarsi agli angoli dello spazio occupato (l'ambito concesso in occupazione risulta pertanto delimitato e la pedana risulta accessibile dalla mezzera dei tre lati non adiacenti all'edificio ospitante l'attività qualora la pedana non sia coordinata con una tenda con appoggia a terra. L'altezza massima consentita a tale installazione non può eccedere i 15 cm. Deve, in ogni caso, esserne garantita l'accessibilità, anche a soggetti con ridotte capacità motorie.

4. Tavoli e sedie

I tavolini e le sedie utilizzabili dai pubblici esercizi (quali bar, gelaterie, pizzerie, ristoranti, trattorie e strutture ricettive alberghiere) possono essere in legno, vimini o metallo opacizzato.

Non sono consentite colorazioni particolarmente accese o vivaci, ovvero devono essere utilizzate colorazioni neutre e naturali. Eventuali parti in tela dovranno avere colorazione in toni neutri. Si richiede una composizione e scelta degli arredi rispettosa e decorosa in considerazione del contesto storico e architettonico.

Per attività artigianali (quali ad esempio vendita gelato da passeggio, pizze al taglio) è assentito il collocamento di panchine davanti all'attività in ambito di area privata o in area concesse in occupazione suolo pubblico. Tali elementi di arredo possono essere in legno o metallo. Non sono consentite colorazioni particolarmente accese o vivaci. Eventuali parti in tela dovranno avere colorazione in toni neutri. La collocazione delle panchine non deve essere di intralcio alla viabilità pedonale in conformità del parere del Comando dei Vigili Urbani e del Settore Lavori Pubblici. Sono previste numero massimo di 2 panchine (dimensione massima 1,50 ml.) per singola attività.

Si prescrive che le tipologie scelte sia in linea o il più simile possibile all'arredo urbano pubblico.

La collocazione degli arredi in spazi esterni deve consentire il facile accesso degli avventori (anche con ridotte capacità motorie) e non deve costituire ostruzione all'accesso dell'esercizio.

5. Ombrelloni

Gli ombrelloni possono essere realizzati in tessuto, anche sintetico e devono avere colorazione in tonalità neutre (tinta canapa o cromatismi nelle gamme dal bianco al beige). Le superfici, in nessun caso, potranno essere lucide. La forma consentita è quella quadrangolare.

Gli ombrelloni possono avere balza ricadente comunque non sfrangiata.

Il sostegno e i meccanismi devono essere in legno, anche naturale, o in metallo.

Gli ombrelloni, utilizzati da uno stesso esercizio pubblico (bar, gelateria, pizzeria, ristorante, trattoria e strutture ricettive alberghiere) devono essere omogenei per dimensione, tipologia e materiali e possibilmente uniformati ad eventuali tende. Non sono consentite le scritte pubblicitarie.

Ciascun ombrellone non può avere superficie superiore a mq 12,00. La collocazione di ombrelloni è consentita per le sole attività di somministrazione bevande e/o di ristorazione (ad esempio bar, bar-gelateria, bar-pasticceria, ristoranti, pizzerie, trattorie ecc.) nonché per le strutture ricettive alberghiere.

6. Partizioni verticali, vasi con elementi vegetali

È consentito l'uso di partizioni verticali costituite da paraventi con elementi trasparenti in vetro di sicurezza. Tali elementi possono avere un'altezza massima di 1,80 ml.

I paraventi in vetro di sicurezza possono essere dotati di specchiature piene di base la cui altezza non deve superare 70 cm.

L'utilizzo delle suddette partizioni è sempre consentito alle attività quali bar, pizzerie, ristoranti, trattorie e strutture ricettive alberghiere. Durante il periodo invernale è consentito l'utilizzo di riscaldatori per esterni.

Per gli altri esercizi pubblici (sale giochi) tali arredi sono consentiti unicamente quali limitazioni laterali.

È altresì consentita la delimitazione delle aree di pertinenza degli esercizi pubblici con vasi di siepi vegetali o fioriere. Tali elementi d'arredo non potranno essere in plastica, metallo e cemento (i materiali da privilegiare sono comunque il cotto e il legno) e non potranno avere altezza superiore a 70 cm. È possibile, abbinare alle fioriere, graticci in legno. L'insieme derivante non potrà avere altezza superiore a 180 cm. Le essenze vegetali dovranno essere mantenute al di sotto di tale soglia (180 cm).

Si raccomanda l'omogeneità tipologica delle fioriere nel caso d'uso in esercizi adiacenti o comunque vicini.

La collocazione di tali elementi non deve ostruire gli accessi all'esercizio o comportare ostacolo alla mobilità.

E' vietata l'applicazione sugli stessi di qualsiasi materiale pubblicitario.

Ai negozi non è consentito l'utilizzo di tali elementi d'arredo esterno (sia partizioni verticali che vasi con elementi vegetali).

7. Altre disposizioni

In caso di occupazione temporanea, al termine di ogni giornata di occupazione, sedie, tavolini ed ombrelloni dovranno essere sgomberati; il loro eventuale accatastamento su area pubblica sarà soggetto ad autorizzazione ed al pagamento della relativa tassa per l'area a tal fine occupata.

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

In caso di occupazione permanente il concessionario dovrà adottare ogni opportuno accorgimento affinché, dopo le ore 1.00 salvo diverse disposizioni dell'atto autorizzativo, nonché della giornata di riposo settimanale, tavolini e sedie non vengano utilizzati impropriamente.

Tutte le occupazioni dovranno essere perfettamente visibili al traffico automobilistico in ogni momento della giornata, comprese le ore serali e notturne anche con l'installazione di pannelli segnaletici secondo le prescrizioni che saranno impartite, caso per caso, dalla polizia municipale.

Per tutte le occupazioni, temporanee o permanenti, con arredi fissi o meno, deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione dei sottoservizi pubblici, o in caso di realizzazione di altre opere pubbliche.

8. Distributori automatici

La collocazione di distributori automatici (il cui utilizzo non comporta l'ausilio di personale) è consentita unicamente in alloggiamento ricavato nel foro-vetrina.

L'occupazione sui marciapiedi con espositori, distributori, locandine, edicole, ecc. è consentita purché di ingombro limitato e tale da non intralciare il transito dei pedoni, e quindi con un minimo di ml. 2.00 di larghezza libera di marciapiede, e comunque esclusivamente nell'area antistante la porzione della facciata dell'esercizio (e aderenti alla facciata).

TITOLO XIII

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Articolo 107 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, autorimesse

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e le autorimesse devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
Al Comando Provinciale dei Vigili del fuoco è demandato il controllo per l'applicazione delle norme.

Articolo 108 - Impianti termici

1. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo per quelle relative alla difesa dall'inquinamento atmosferico.

Articolo 109 – Parere di conformità e Certificato di prevenzione incendi

1. Nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire è richiesto il preventivo parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Nei medesimi casi, per ottenere il certificato di abitabilità o di agibilità, è richiesto il certificato di prevenzione incendi.

Articolo 110 - Gas di rete per uso domestico

1. L'installazione di apparecchiature ed impianti di utilizzo del gas dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

TITOLO XIV

NORME IN MATERIA DI CONTENIMENTO ENERGETICO – BIOEDILIZIA ED UTILIZZO DELLE ENERGIE ALTERNATIVE

Articolo 111 - Risparmio energetico e sostenibilità degli interventi edilizi

1. La realizzazione di nuovi edifici e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere ispirati a criteri di sostenibilità con l'obiettivo primario di contenere i consumi energetici e ridurre le emissioni in atmosfera, secondo le linee guida della Direttiva 2002/91/Ce del 16/12/2002 e della normativa nazionale e regionale in materia (D. Lgs.192/2005 e D. Lgs 311/2006 e LR 23/2005)
2. Nel disciplinare le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo, il presente regolamento promuove l'applicazione dei criteri che attuano una architettura sostenibile improntata ai seguenti principi:
 - a) risparmio energetico: utilizzo di sistemi con fonti alternative quali: impianto termico ad energia solare, fotovoltaico, cogenerazione, biomassa, riscaldamento solare passivo, serre solari o altro sistema, e utilizzo di sistemi di contenimento dell'uso di risorse energetiche non rinnovabili, con riduzione delle emissioni inquinanti;
 - b) biosostenibilità: requisiti di qualità dei materiali, dei componenti, degli impianti e degli altri elementi costitutivi dei fabbricati in relazione a durevolezza, non nocività, compatibilità ambientale (basso impatto sul sistema ecologico ed una elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza sia in fase di produzione che di utilizzo e dismissione), caratteristiche bioecologiche dei materiali finiti;
 - c) rispetto delle risorse idriche : rete di raccolta e di recupero delle acque meteoriche, impianto idrico a risparmio d'acqua, recupero delle "acque grigie" con linee separate e trattamento in fitodepurazione;
 - d) tutela dei suoli: realizzazione di superfici permeabili all'acqua, sia nell'intervento pubblico che in quello privato, anche per consentire la ricarica delle falde acquifere sotterranee e ridurre i fenomeni di surriscaldamento. Contenimento dei movimenti terra ed in particolare degli sbancamenti, preservando le pendenze morfologiche naturali esistenti;
 - e) bioclimatica e tutela dal rumore e dall'inquinamento atmosferico: verde pubblico e privato, tetti verdi, essenze arboree per quinte vegetali, prontuario delle essenze;
 - f) illuminazione diversificata: improntata secondo principi di risparmio energetico con utilizzo di pannelli fotovoltaici, comfort ambientale e valorizzazione degli aspetti paesaggistici, evitando fenomeni di "inquinamento luminoso";
 - g) garantire il "diritto al sole": orientamento prevalente e rispetto della distanza critica per il soleggiamento fra edifici,
 - h) mobilità delle utenze più "deboli": viabilità adeguata con un sistema di percorsi carrabili - ciclabili- pedonali non sovrapposto, sicuro e privo di barriere architettoniche.
3. Con successivo atto regolamentare l'Amministrazione Comunale provvederà a recepire gli indirizzi contenuti nel "protocollo VEA per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici", impartito dalla Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia.
4. Nello stesso provvedimento potranno essere stabiliti gli incentivi di carattere economico che potranno riguardare:
 - la riduzione dell'onere relativo al costo di costruzione,
 - l'assunzione a carico del Comune dei costi relativi alla certificazione energetica.

TITOLO XV
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Articolo 112 - Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica

1. Per la disciplina della vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia si rimanda alla vigente legislazione nazionale in materia (DPR n. 380/01 art. 27, 68-75)

Articolo 113 - Responsabilità e sanzioni

1. Per la disciplina delle responsabilità e del regime sanzionatorio si rimanda alla vigente legislazione nazionale in materia (DPR n. 380/01 art. 29-51)

TITOLO XVI DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 114 – Accertamento delle violazioni e sanzioni

1. Le trasgressioni alle norme del presente Regolamento sono accertate dalla Polizia Municipale e dagli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria.
Le violazioni al presente Regolamento, salvo che il fatto non costituisca reato o non sia sanzionato da norme speciali, sono punite ai sensi della Legge Regionale 12.02.2003, n. 4 e dell'art. 7-bis del D. Lgs. 18.11.2000, n. 267 con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00.
2. Per l'accertamento delle violazioni, l'applicazione e le contestazioni avverso le sanzioni irrogate, si osservano, se non diversamente previsto dal presente Regolamento, le disposizioni e le procedure stabilite dalla Legge 24.11.1989, n. 689 e dal D.P.R. 22.07.1982, n. 571.
3. Quando la violazione è prevista dal Codice Penale non è ammessa la sanzione amministrativa pecuniaria, anche se tale sanzione fosse genericamente indicata nell'infrazione rilevata, essendo obbligatorio l'inoltro della notizia di reato ai sensi dell'art. 347 del Codice di Procedura Penale.

Articolo 115 – Contestazione e notificazione

1. Le violazioni del presente Regolamento devono essere contestate al trasgressore e alla persona obbligata in solido per il pagamento della somma dovuta.
Qualora non sia possibile procedere alla contestazione immediata, gli estremi della violazione debbono essere notificati agli interessati residenti nel territorio della Repubblica entro il termine di novanta giorni e a quelli residenti all'estero entro il termine di trecentosessanta giorni dall'accertamento.

Articolo 116 – Pagamento in misura ridotta

1. E' ammesso il pagamento in misura ridotta, pari a € 50,00, entro il termine di sessanta giorni dalla contestazione oppure, in caso contrario, dalla notificazione degli estremi della violazione.
E' demandata alla Giunta Comunale l'eventuale aggiornamento dell'importo di cui al comma precedente.

Articolo 117 - Abrogazione di norme preesistenti

1. A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento Edilizio.
Il presente Regolamento entra in vigore a partire dal 16° giorno successivo a quello di pubblicazione, all'albo pretorio.

Articolo 118 - Richiami alle disposizioni generali di legge

1. Per quanto non disposto dal presente Regolamento si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale in materia.

INDICE

TITOLO I

- CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1 - Contenuti ed obiettivi del regolamento edilizio	pag.	2
--	------	---

TITOLO II

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Articolo 2 - Superficie territoriale (ST)	pag.	3
Articolo 3 - Superficie fondiaria (SF)	pag.	3
Articolo 4 - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)	pag.	3
Articolo 5 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)	pag.	3
Articolo 6 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF)	pag.	3
Articolo 7 - Superficie coperta (SC)	pag.	3
Articolo 8 - Rapporto di copertura (RC)	pag.	4
Articolo 9 - Superficie lorda (SL)	pag.	4
Articolo 10 - Quota convenzionale (0.00)	pag.	5
Articolo 11 - Altezza urbanistica del fabbricato (H)	pag.	5
Articolo 12 - Piano Praticabile (PP)	pag.	5
Articolo 13 - Volume del fabbricato (V)	pag.	5
Articolo 14 - Superficie Imponibile (SI)	pag.	6
Articolo 15 - Superficie di vendita (SV)	pag.	6
Articolo 16 - Ampliamento una tantum	pag.	6
Articolo 17 - Adeguamento igienico - sanitario	pag.	6
Articolo 18 - Nozione di costruzione	pag.	6
Articolo 19 - Distanza dai confini di proprietà (DC)	pag.	6
Articolo 20 - Distanze dalle strade (DS)	pag.	6
Articolo 21 - Distacco tra le costruzioni (DE)	pag.	7
Articolo 22 - Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti(DPF)	pag.	7
Articolo 23 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze	pag.	8
Articolo 24 - Parcheggi stanziali (PS)	pag.	9
Articolo 25 - Parcheggi di relazione (PR)	pag.	9
Articolo 26 - Opere di urbanizzazione	pag.	9
Articolo 27 - Categorie delle destinazioni d'uso	pag.	10

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 28 - Composizione e durata	pag.	12
Articolo 29 - Attribuzioni e competenze	pag.	12
Articolo 30 - Regolamentazione interna	pag.	13
Articolo 31 - Commissione locale per il paesaggio	pag.	13

TITOLO IV

REGIME AUTORIZZATIVO

Articolo 32 - Interventi soggetti a permesso di costruire	pag.	15
---	------	----

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 33 – Interventi soggetti ad autorizzazione	pag.	15
Articolo 34 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività	pag.	15
Articolo 35 – Attività edilizia libera	pag.	15
Articolo 36 – Soggetti abilitati a presentare richiesta di permesso di costruire e autorizzazione od a presentare denuncia di inizio attività dell’opera	pag.	16
Articolo 37 – Disciplina della denuncia di inizio attività	pag.	16
Articolo 38 – Disciplina per il rilascio ed il diniego del permesso di costruire	pag.	16
Articolo 39 – Certificato di abitabilità ed agibilità	pag.	16
Articolo 40 – Certificato di destinazione urbanistica – valutazione preventiva	pag.	16
Articolo 41 – Area di pertinenza urbanistica	pag.	16
Articolo 42 – Conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, dall’Amministrazione Regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari	pag.	16
Articolo 43 – Opere urgenti ed indifferibili	pag.	16
Articolo 44 – Varianti al progetto approvato	pag.	17
Articolo 45 - Volture	pag.	17
Articolo 46 – Onerosità del permesso di costruire	pag.	17
Articolo 47 – Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di PAC convenzionato	pag.	17

TITOLO V

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO

Articolo 48 – Sportello unico per l’edilizia	pag.	18
Articolo 49 – Azienda per i servizi sanitari	pag.	18
Articolo 50 - Soggetti abilitati a presentare richiesta di permesso, o denuncia di inizio attività dell’opera	pag.	18
Articolo 51 – Requisiti professionali dei tecnici	pag.	18
Articolo 52 - Domanda di permesso e relative documentazioni	pag.	18
Articolo 53 – Domanda di autorizzazione	pag.	19
Articolo 54 - Denuncia di inizio attività delle opere	pag.	19
Articolo 55 - Documentazione prescritta	pag.	20
Articolo 56 - Istruttoria delle istanze di permesso di costruire	pag.	24
Articolo 57 - Procedimento per la Denuncia di Inizio Attività	pag.	25
Articolo 58 - Pareri obbligatori	pag.	25
Articolo 59 – Contenuto del permesso di costruire	pag.	25
Articolo 60 – Modalità per il rilascio ed il diniego del permesso di costruire	pag.	26
Articolo 61 - Voltura	pag.	26

TITOLO VI - PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI COMUNALI DI INIZIATIVA PRIVATA

Articolo 62 - Domanda di approvazione di piani attuativi comunali di iniziativa privata	pag.	27
---	------	----

TITOLO VII - ESECUZIONE, COLLAUDO DELLE OPERE. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Articolo 63 - Punti di linea e di livello – fognature, acquedotto e gas metano	pag.	29
Articolo 64 - Occupazione e manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico – materiali di impiego e di risulta	pag.	29
Articolo 65 - Deposito in cantiere dei permessi di costruire e dei disegni	pag.	29

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 66 - Inizio e termine dei lavori	pag.	29
Articolo 67 – Tolleranze	pag.	30
Articolo 68 – Obbligo della tabella di cantiere	pag.	30
Articolo 69 - Rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico, storico ed artistico	pag.	30
Articolo 70 – Danno o pericolo pubblico	pag.	30

**TITOLO VIII - CARATTERISTICHE EDILIZIE
ED ASPETTO ESTERIORE DEI MANUFATTI**

Articolo 71 - Accesso agli edifici, scale ed ascensori	pag.	31
Articolo 72 - Stabilità delle costruzioni	pag.	31
Articolo 73 – serramenti su spazi pubblici	pag.	31
Articolo 74 – decoro degli edifici	pag.	31
Articolo 75 – Comignoli, antenne, mensole, parti di condizionatori e sovrastrutture varie. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo pubblico	pag.	31
Articolo 76 – Coperture	pag.	32
Articolo 77- Antenne riceventi radiotelevisive	pag.	32
Articolo 78 - Apparecchi di climatizzazione	pag.	32
Articolo 79 - Indicazioni toponomastiche e numeri civici	pag.	32

**TITOLO IX
PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

Articolo 80 – Smaltimento delle acque fognarie	pag.	33
Articolo 81 - Isolamento dell'umidità	pag.	33
Articolo 82 - Isolamento dal gas radon	pag.	33
Articolo 83 – Gronde e pluviali	pag.	33
Articolo 84 - Isolamenti acustici	pag.	33
Articolo 85 - Terrapieni e muri di contenimento	pag.	34
Articolo 86 – Fumi, polveri ed esalazioni	pag.	34
Articolo 87 – Parapetti, ringhiere, davanzali	pag.	34

**TITOLO X – REQUISITI IGIENICO SANITARI
DEGLI AMBIENTI ABITATIVI**

Articolo 88 – Areazione ed illuminazione dei locali di abitazione	pag.	35
Articolo 89 Superficie illuminante utile	pag.	35
Articolo 90– Edifici posti su terreni prospicienti muri o scarpate	pag.	35
Articolo 91– Presenza di ostacoli sulle superfici aeroilluminanti	pag.	36
Articolo 92– Allontanamento di odori, vapori e fumi prodotti dalla cottura di cibi	pag.	36
Articolo 93- Altezze e superfici minime dei locali	pag.	36
Articolo 94– Cucine	pag.	37
Articolo 95- Locali per servizi igienici	pag.	37
Articolo 96- Locali seminterrati o interrati	pag.	37
Articolo 97– Dimensioni dei cavedi	pag.	37
Articolo 98– Soppalchi – superficie, altezza, aeroilluminazione	pag.	38

TITOLO XI - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 99 - Marciapiedi, portici, gallerie	pag.	39
Articolo 100 – Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attività economiche	pag.	39
Articolo 101 – Sistemazione delle aree scoperte	pag.	39
Articolo 102 – Terreni non edificati ed aree scoperte all'interno del centro abitato	pag.	39
Articolo 103 - Recinzioni e passi carrai	pag.	39

TITOLO XII
ARREDO URBANO

Articolo 104 - Interventi relativi all'arredo urbano	pag.	40
Articolo 105 - Targhe, insegne ed elementi decorativi	pag.	40
Articolo 106 – Manufatti temporanei e stagionali	pag.	41

TITOLO XIII
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Articolo 107 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, autorimesse	pag.	43
Articolo 108 – Impianti termici	pag.	43
Articolo 109 – Parere di conformità e certificato di prevenzione incendi	pag.	43
Articolo 110 – Gas di rete per uso domestico	pag.	43

TITOLO XIV
NORME IN MATERIA DI CONTENIMENTO ENERGETICO
BIOEDILIZIA ED UTILIZZO DELLE ENERGIE ALTERNATIVE

Articolo 111 – Risparmio energetico e sostenibilità degli interventi edilizi	pag.	44
--	------	----

TITOLO XV
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Articolo 112 – Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica	pag.	45
Articolo 113 – Responsabilità e sanzioni	pag.	45

TITOLO XVI
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 114 – Accertamento delle violazioni e delle sanzioni	pag.	46
Articolo 115 – Contestazione e notificazione	pag.	46
Articolo 116 – Pagamenti in misura ridotta	pag.	46
Articolo 117 – Abrogazione di norme preesistenti	pag.	46
Articolo 118 – Richiami alle disposizioni generali di legge	pag.	46