



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it



Regolamento edilizio

Delibera Consiliare n° 63 del 31/07/2003

Approvato con DPGR n. 09/Pres dd 21.01.2004

Modificato con:

D.C. n° 30 del 20/04/2009

D.C. n° 47 del 29/07/2010

D.C. n° 50 del 29/07/2010

Aggiornato a seguito di D.C. n° 48 del 21/12/2015, integrata
dalla D.C. n° 5 del 09/02/2016

Trieste

A cXJZWhc Vcb. 8 7 " bš ' ' * 'XY' & + # \$ + # \$ %

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
Articolo I - Finalità del Regolamento.....	5
TITOLO II – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.....	6
TITOLO III - Definizioni, parametri ed interventi in materia edilizia - urbanistica	7
CAPO I – DEFINIZIONI GENERALI.....	7
Articolo 17 - Glossario dei termini più significativi.....	7
CAPO II - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI	7
Articolo 18 - Superficie territoriale.....	7
Articolo 19 - Superficie fondiaria	8
Articolo 20 - Area di pertinenza urbanistica di una costruzione	8
Articolo 21 - Indice di fabbricabilità territoriale	8
Articolo 22 - Indice di fabbricabilità fondiaria.....	8
Articolo 23 - Rapporto di copertura – indice di copertura	8
Articolo 24 - Superficie coperta.....	8
Articolo 25 - Superficie lorda di piano.....	8
Articolo 26 - Superficie utile.....	8
Articolo 27 - Superficie accessoria	8
Articolo 28 - Altezza massima della costruzione.....	8
Articolo 29 - Altezza dei piani	8
Articolo 30 - Volume complessivo di un edificio.....	9
Articolo 31 - Sagoma della costruzione.....	9
Articolo 32 - Distanza dai confini.....	9
Articolo 33 - Distanza dalle strade	9
Articolo 34 - Distanza tra le costruzioni.....	9
Articolo 35 - Distanza tra facciate di costruzioni	9
CAPO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA.....	9
Articolo 36 - Manutenzione ordinaria.....	9
Articolo 37 - Manutenzione straordinaria.....	9
Articolo 38 - Restauro	9
Articolo 39 - Conservazione tipologica.....	9
Articolo 40 - Risanamento conservativo	10
Articolo 41 - Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica.....	10
CAPO IV - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA	10
Articolo 42 - Ristrutturazione urbanistica	10
Articolo 43 - Ristrutturazione edilizia.....	10

Articolo 44 - Interventi di rilevanza urbanistico ambientale	10
Articolo 45 - Interventi di nuova realizzazione	10
Articolo 46 - Interventi di ampliamento	10
TITOLO IV - ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA	11
CAPO I - ATTIVITA' EDILIZIA.....	11
Articolo 47 - Soggetti legittimati a richiedere gli atti abilitativi delle attività edilizie, a presentare la Denuncia d'Inizio Attività e a richiedere l'autorizzazione paesaggistica	11
Articolo 48 - Documentazione attestante il titolo	11
Articolo 49 - Individuazione delle zone di PRGC interessate da interventi aventi rilevanza urbanistica.....	11
Articolo 50 - Modalità di presentazione e contenuti delle istanze.....	11
Articolo 51 - Abitabilità/agibilità.....	11
CAPO II ATTIVITA' URBANISTICA	12
Articolo 52 - Piani Particolareggiati di iniziativa privata	12
Articolo 53 - Modalità di presentazione dei PRPC.....	12
Articolo 54 - Certificato di destinazione urbanistica	12
CAPO III ESECUZIONE DEI LAVORI - VIGILANZA.....	12
Articolo 55 - Comunicazione inizio lavori	12
Articolo 56 - Disposizioni inerenti il cantiere	12
Articolo 57 - Vigilanza	13
Articolo 58 - Comunicazione di fine lavori	14
TITOLO V - LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA	15
Articolo 59 - Lavori di messa in sicurezza.....	15
TITOLO VI - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SUL DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	16
CAPO I - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	16
Articolo 60 - Obblighi generali	16
Articolo 61 - Coloriture esterne.....	16
Articolo 62 - Coperture	17
Articolo 63 - Serramenti.....	17
Articolo 64 - Insegne e targhe	17
Articolo 65 - Fanali, lampade.....	17
Articolo 66 - Tende frangisole.....	18
Articolo 67 - Parapetti, balaustre, ringhiere	18
Articolo 68 - Pluviali e canali di gronda	18
Articolo 69 - Rientranze e sporgenze in facciata nelle nuove costruzioni	19
Articolo 70 - Recinzioni	19
Articolo 71 - Pavimentazione dei passaggi pubblici	20

Articolo 72 - Pavimentazioni di aree scoperte.....	20
Articolo 73 - Corti.....	20
Articolo 74 - Chiostrine.....	20
CAPO II IMPIANTI TECNICI.....	21
Articolo 75 - Canne fumarie.....	21
Articolo 76 - Impianti a rete.....	21
Articolo 77 - Impianti tecnici.....	21
Articolo 78 - Antenne satellitari.....	22
CAPO III – SISTEMAZIONE DEL SUOLO	23
Articolo 79 - Sistemazione del terreno.....	23
79.1 - Mantenimento del piano di campagna in assenza di interventi edilizi o di interventi di sistemazione agricola:	23
79.2 Modifica del piano di campagna in presenza di interventi edilizi o di sistemazione agricola.....	24
CAPO IV – COSTRUZIONI AD USO PRECARIO E STAGIONALE	24
Articolo 80 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole.....	24
Articolo 81 - Manufatti a servizio di pubblici esercizi che comportano occupazione di suolo pubblico.....	25
Articolo 82 - Costruzioni ad uso temporaneo in occasione di fiere, mercati e manifestazioni.....	25
Articolo 83 - Costruzioni ad uso precario a servizio dei cantieri.....	25
Articolo 83 bis – Cassonetti per R.S.U. e Raccolta Differenziata.....	25
TITOLO VII - REQUISITI DI QUALITA' DEGLI AMBIENTI.....	26
Articolo 84 - Isolamento degli edifici:.....	26
Articolo 85 - Soleggiamento e ricambio d'aria:.....	26
Articolo 86 - Altezza dei vani.....	27
Articolo 87 - Patrimonio edilizio esistente.....	27
Articolo 88 - Soppalchi.....	27
Articolo 89 - Bussole.....	27
Articolo 90 - Verande.....	28
Articolo 90 bis – Disimpegno.....	28
TITOLO VIII NORME FINALI.....	29
Articolo 91 - Sanzioni.....	29
Articolo 91 bis - Risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e corretto impiego dell'energia.....	29
Articolo 91 ter – Attività di rilevanza edilizia nelle zone omogenee A e B0.....	29
Articolo 92 - Entrata in vigore.....	30
ALLEGATO “A”	31
Linee guida per la predisposizione della modulistica.....	31
Principali elaborati da allegare alla Denuncia Inizio Attività.....	32
Principali elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Edilizia.....	32
Principali elaborati da allegare alle istanze di Concessione Edilizia.....	33

Principali elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Paesaggistica	34
Principali elaborati da allegare alla richiesta di abitabilità/agibilità	34
ALLEGATO “B”	36
LINEE GUIDA per la predisposizione della modulistica dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata	36
Principali elaborati da allegare:.....	36

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo I - Finalità del Regolamento

Il Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione fisica del territorio comunale, definendo le procedure di applicazione della normativa urbanistica ed edilizia.

In particolare il Regolamento Edilizio:

- disciplina le procedure ordinate all'adozione dei provvedimenti amministrativi richiesti per l'esecuzione di ogni intervento relativo alla realizzazione, modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale, anche per quanto concerne i comportamenti da tenersi nell'ambito del procedimento dagli Uffici Comunali e dai soggetti interessati;
- disciplina i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento;
- definisce i metodi di verifica o di controllo.

TITOLO II – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Abrogato con D.C. n. 30 del 20 aprile 2009 avente ad oggetto l'istituzione e la disciplina della Commissione Locale per il Paesaggio.

TITOLO III - Definizioni, parametri ed interventi in materia edilizia - urbanistica

CAPO I – Definizioni generali

Articolo 17 - Glossario dei termini più significativi

Lastrico solare

Tetto piano di un edificio, anche praticabile.

Pertinenza

Costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso.

La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, fermo restando quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 9 della legge n. 122 del 24/03/1989, è funzionalmente autonoma dall'edificio principale e può essere realizzata o in adiacenza allo stesso, con il quale può essere comunicante, o isolata.

Pianerottolo

Ripiano che in una scala interrompe una serie di scalini.

Rampa

Serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile e pedonabile.

Scala

Struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare agevolmente un dislivello.

Scala aperta

Struttura di cui alla definizione precedente, aperta verso l'esterno, che non presenta tamponature, strutture e murature su non meno del 20% del perimetro complessiva della rampa, con l'esclusione dei parapetti (di altezza pari a 1,00 m).

Superficie per parcheggi (Sp)

Come definita dalla normativa vigente.

CAPO II - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 18 - Superficie territoriale

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 19 - Superficie fondiaria

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 20 - Area di pertinenza urbanistica di una costruzione

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 21 - Indice di fabbricabilità territoriale

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 22 - Indice di fabbricabilità fondiaria

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 23 - Rapporto di copertura – indice di copertura

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 24 - Superficie coperta

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 25 - Superficie lorda di piano

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 26 - Superficie utile

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 27 - Superficie accessoria

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 28 - Altezza massima della costruzione

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 29 - Altezza dei piani

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 30 - Volume complessivo di un edificio

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 31 - Sagoma della costruzione

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 32 - Distanza dai confini

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 33 - Distanza dalle strade

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 34 - Distanza tra le costruzioni

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 35 - Distanza tra facciate di costruzioni

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

CAPO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA

Articolo 36 - Manutenzione ordinaria

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 37 - Manutenzione straordinaria

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 38 - Restauro

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 39 - Conservazione tipologica

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 40 - Risanamento conservativo

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 41 - Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

CAPO IV - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA

Articolo 42 - Ristrutturazione urbanistica

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 43 - Ristrutturazione edilizia

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 44 - Interventi di rilevanza urbanistico ambientale

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 45 - Interventi di nuova realizzazione

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Articolo 46 - Interventi di ampliamento

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

TITOLO IV - ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA

CAPO I - ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 47 - Soggetti legittimati a richiedere gli atti abilitativi delle attività edilizie, a presentare la Denuncia d'Inizio Attività e a richiedere l'autorizzazione paesaggistica

Hanno diritto a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia) e la denuncia d'inizio attività:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario al di sopra del suolo (art. 952 cod. civ.);
- il superficiario al di sotto del suolo (art. 955 cod. civ.);
- l'enfiteuta, solo nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi (art. 957 e segg. cod. civ.)
- l'usufruttuario ed il titolare di diritto d'uso e di abitazione, solo per le opere di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del cod. civ. ;
- il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art. 1577 del cod. civ.;
- i titolari di diritto reale di servitù prediali, coattive o volontarie come elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc. esclusivamente per lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo;

Articolo 48 - Documentazione attestante il titolo

Tutti i soggetti legittimati a richiedere gli atti abilitativi delle attività edilizie, e l'autorizzazione paesaggistica devono produrre, in originale o copia conforme, il titolo che comprova l'esistenza del diritto ed eventuali servitù attive o passive iscritte.

Articolo 49 - Individuazione delle zone di PRGC interessate da interventi aventi rilevanza urbanistica

Quando un intervento avente rilevanza urbanistica, ricade in più zone di PRGC deve esser richiesta la definizione dei perimetri delle varie zone presentando un rilievo planialtimetrico, in scala non inferiore a 1:250 esteso ad un adeguato contesto.

Articolo 50 - Modalità di presentazione e contenuti delle istanze

Le istanze e le comunicazioni afferenti l'attività edilizia devono essere presentate esclusivamente utilizzando la modulistica predisposta dal Servizio Concessioni Edilizie. I relativi progetti dovranno essere redatti seguendo le indicazioni contenute nei modelli sopracitati.

Nell'allegato "A" si indicano i criteri secondo i quali saranno elaborati detti modelli.

Articolo 51 - Abitabilità/agibilità

Il certificato di abitabilità è rilasciato dal Dirigente preposto al Servizio Concessioni Edilizie sulla base della documentazioni necessaria secondo la normativa vigente

CAPO II ATTIVITA' URBANISTICA

Articolo 52 - Piani Particolareggiati di iniziativa privata

Hanno diritto a presentare PRPC di iniziativa privata i proprietari delle aree e delle costruzioni incluse entro il suo perimetro, secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente.

Articolo 53 - Modalità di presentazione dei PRPC

Le proposte di pianificazione attuativa di iniziativa privata devono essere presentate utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta dal Servizio Pianificazione Urbana. I piani dovranno essere redatti seguendo le indicazioni contenute nei modelli sopraccitati.

Nell'allegato "B" si indicano i criteri secondo i quali saranno elaborati detti modelli.

Articolo 54 - Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato indica la destinazione urbanistica e le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e attesta inoltre la classe geologica di appartenenza, riguardanti gli immobili interessati.

Chiunque può richiedere il certificato di destinazione urbanistica.

Nella richiesta, motivata, devono essere indicati tutti gli elementi utili all'identificazione dell'immobile oggetto della richiesta stessa, ed alla stessa va allegata copia dell'estratto della mappa catastale.

Il certificato di destinazione urbanistica viene redatto secondo un modello predisposto dall'Amministrazione comunale.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta.

Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione comunale comunicare tale variazione, relativamente ai certificati ancora validi.

CAPO III ESECUZIONE DEI LAVORI - VIGILANZA

Articolo 55 - Comunicazione inizio lavori

I soggetti titolari della concessione e dell'autorizzazione debbono comunicare per iscritto al Servizio Concessioni Edilizie la data di inizio dei lavori, specificando, inoltre, i nominativi e le qualifiche dei tecnici responsabili della direzione dei lavori, dell'esecuzione e della sorveglianza nei casi previsti dalla legge.

La comunicazione deve essere controfirmata dalla Direzione Lavori.

Deve essere data comunicazione in caso di modifica dei nominativi.

Articolo 56 - Disposizioni inerenti il cantiere

Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo o della DIA, con i relativi elaborati di progetto, da esibirsi, su richiesta degli incaricati alla vigilanza edilizio – urbanistica.

Nel cantiere deve essere collocato un cartello, visibile e leggibile, con l'indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto autorizzativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice e di quanto previsto dalla legislazione vigente.

Nel cantiere devono essere adottate misure precauzionali, a tutela del decoro e della pubblica incolumità, secondo le vigenti norme legislative, in particolare tutte le cautele atte ad evitare sviluppo di polvere, vibrazioni, e conseguente danneggiamento o molestia. L'esecuzione delle opere provvisorie di cantiere può iniziare solo a seguito dell'avvenuta comunicazione di inizio lavori.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti. I lavori – per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Integrato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

Modalità operative per la conduzione dei cantieri e di esecuzione delle opere

Le seguenti disposizioni trovano applicazione, ai fini della tutela generale di habitat e delle specie di interesse comunitario e quelle di valore conservazionistico, anche nelle zone esterne a ZSC e ZPS di particolare valore ecologico, anche per la presenza di siti riproduttivi.

Nella realizzazione degli interventi – esecuzione di scavi, riporti, edificazioni, manutenzioni, realizzazione di infrastrutture a rete, ecc. – devono essere previsti adeguati accorgimenti operativi e gestionali per evitare l'introduzione di specie vegetali alloctone e per tenere sotto controllo le specie avventizie invasive.

I lavori relativi a manufatti ed impianti a rete questi devono essere realizzati in via prioritaria interrati e sfruttando tracciati corrispondenti alla viabilità forestale o sentieristica esistente o ai varchi artificiali presenti in natura. Le modalità di scavo e di reinterro delle infrastrutture devono essere eseguite con modalità tali da evitare il rimescolamento dei diversi strati e granulometrie, l'utilizzo di terreno di riporto alloctono, l'uso, in sede di ripristino, di semine e piantumazioni con specie alloctone. In occasione di interventi nuovi o di manutenzione delle infrastrutture esistenti, in sede di individuazione e programmazione delle misure di mitigazione devono essere previsti e realizzati interventi per il controllo e l'eliminazione delle specie invasive arboreo-arbustive ed erbacee.

Nella organizzazione della tempistica dei cantieri deve essere tenuto conto dei periodi riproduttivi o comunque più significativi ai fini della tutela faunistica. I lavori maggiormente rumorosi, come gli scavi e le demolizioni, vanno di norma eseguiti nel periodo che va da settembre a marzo ed in ore diurne.

Articolo 57 - Vigilanza

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

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

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

Articolo 58 - Comunicazione di fine lavori

Dell'ultimazione dei lavori deve essere data comunicazione scritta al Comune entro 10 giorni dalla effettiva conclusione degli stessi.

La comunicazione è firmata dal direttore dei lavori e dal soggetto titolare della concessione, autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività.

TITOLO V - LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA

Articolo 59 - Lavori di messa in sicurezza

I lavori strettamente necessari e urgenti a evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, devono essere immediatamente eseguiti da parte del proprietario.

Della constatazione dell'imminente pericolo va data comunicazione immediata, e, comunque, entro 24 ore, al Servizio Concessioni Edilizie ed al Servizio Polizia Municipale. Ove l'immobile sia locato o affidato ad altro titolo ad un soggetto diverso dal proprietario, il detentore dell'immobile ha l'obbligo di segnalare immediatamente il pericolo al proprietario ed alla Polizia Municipale.

I lavori strettamente necessari di cui al comma I, possono consistere, tra l'altro, in:

- 1) opere di puntellamento provvisoria;
- 2) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di cornicioni, davanzali e simili, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli, eccetera, scomposizione del manto di copertura dei tetti;
- 3) transennamenti di aree oggetto di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità.

Ricevuta la comunicazione, il Sindaco, ove ne ricorrano i presupposti, adotta un'ordinanza d'urgenza, assegnando al proprietario, o a colui che detiene il bene, un termine per l'esecuzione degli interventi, ivi compresa, ove necessario, la demolizione.

Decorso tale termine il Sindaco dispone che l'intervento sia eseguito dall'Amministrazione, o da soggetto da essa incaricato, a spese del destinatario dell'ordinanza e ove ne ricorrano i presupposti, inoltre la comunicazione alla Procura della Repubblica.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SUL DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

CAPO I – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 60 - Obblighi generali

Tutti i fabbricati devono rispettare i canoni del decoro urbano nella loro struttura architettonica rapportata al contesto in cui sono situati, secondo quanto specificato nei successivi articoli di questo Titolo VI.

E' fatto obbligo ai proprietari di assicurare il rispetto del decoro, dell'igiene e della sicurezza delle costruzioni, svolgendo gli interventi periodici di regolare manutenzione, sia sotto il profilo della sicurezza che dell'efficienza.

I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti di società ed enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori, i concessionari e chiunque sia affidatario di beni ed immobili, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione.

Gli interventi devono assumere le facciate esterne delle costruzioni come parte di un ambiente urbano complessivo, in cui esse concorrono non solo in relazione ai caratteri tipologici degli edifici, ma anche come sistema ambientale del costruito.

In tal senso, la composizione, i caratteri materici e la manutenzione delle facciate influiscono sul decoro complessivo della città e, quindi, sono valori di interesse pubblico e concorrono al decoro complessivo della città.

Gli spazi esterni, del lotto sottoposto ad intervento, devono essere considerati come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle costruzioni in prossimità ad edifici di pregio storico – architettonico sottoposti a vincolo ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999.

Nelle zone A del P.R.G.C. dovrà essere evitato l'utilizzo di forme e di stili architettonici ben definiti senza una interpretazione critica ed una giustificazione di ordine formale. Nello stesso progetto si dovrà evitare l'accostamento immotivato di volumi e forme, espressione di stili diversi.

Articolo 61 – Coloriture esterne

Quando si procede alla tinteggiatura di una costruzione, si deve intervenire sulla globalità delle superfici visibili da spazi pubblici e/o aperti al pubblico, salvo il caso in cui risulti sufficiente tinteggiare esclusivamente il solo pianterreno, in quanto la parte soprastante risulta avere la coloritura ancora in buono stato.

La tinteggiatura degli intonaci delle facciate è realizzata evitando le pitture plastiche al quarzo, con resine, co-polimere o con resine acriliche in percentuali superiori al 5%.

E' vietato colorire le parti lapidee degli edifici le quali potranno essere pulite e/o trattate per l'eventuale consolidamento.

Nelle zone di P.R.G.C. prive di piano colore devono comunque essere privilegiate tinte con tonalità calde, sono altresì vietate tinte "acide".

Articolo 62 - Coperture

Negli interventi aventi rilevanza edilizia nelle aree di centro storico e nelle aree di tutela paesaggistico - ambientale, devono essere mantenute le caratteristiche della copertura e le finiture esistenti.

Al fine di migliorare il microclima circostante gli edifici e di ridurre sia l'impatto visivo che il deflusso di acque meteoriche verso la rete fognaria, sono ammessi e suggeriti, nei limiti delle condizioni tecniche, coperture piane verdi e giardini pensili.

Articolo 63 - Serramenti

Ogni costruzione deve avere coerenza per quanto attiene la tipologia e la coloritura dei serramenti, con particolare riferimento agli spessori dei profili, al numero dei battenti e ai sistemi di apertura.

Nel caso di interventi parziali, i nuovi serramenti si dovranno uniformare alla maggioranza dei serramenti esistenti, fatte salve le prescrizioni impartite dagli strumenti attuativi.

Nelle nuove costruzioni tutti i serramenti (porte e finestre), sia al piano terreno che ai piani superiori, non devono aprirsi verso le strade e gli spazi pubblici. Sopra la quota di metri 4.50 è concesso che si aprano verso strade e spazi pubblici esclusivamente gli oscuranti, le persiane e gli avvolgibili.

Le vetrine dei negozi non devono sporgere dalla superficie di facciata, fatte salve le prescrizioni degli strumenti attuativi. Sono vietate le vetrine dei negozi che coprono o tolgono la vista delle parti ornamentali o architettoniche delle facciate degli edifici.

Articolo 64 - Insegne e targhe

L'aspetto esteriore delle insegne e delle targhe, sia per quanto attiene i colori che la grafica, deve risultare congruente con il carattere della facciata. Le dimensioni devono rapportarsi alle dimensioni dei fori dell'edificio sul quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la facciata.

Sono vietate le insegne che coprono o tolgono la vista delle parti ornamentali o architettoniche delle facciate degli edifici.

Per quanto attiene le caratteristiche delle insegne e delle targhe, fatte salve le prescrizioni dei piani attuativi, si applicano le norme contenute nel "Regolamento comunale sulla pubblicità lungo le strade o in vista di esse nel territorio del Comune di Trieste".

Articolo 65 - Fanali, lampade

Ad esclusione dell'illuminazione pubblica, i fanali e le lampade posti sulle facciate degli edifici, prospettanti la pubblica via o gli spazi privati soggetti a pubblico transito, devono essere collocati ad altezza non inferiore a metri 2.50 dal piano del marciapiede e non devono sporgere più di metri 0.30 dalla superficie di facciata ed, in ogni caso, la loro massima sporgenza deve rimanere arretrata almeno metri 0.50 dalla verticale del ciglio del marciapiede.

Ad esclusione dell'illuminazione pubblica, è vietata la sistemazione di fanali e lampade lungo le vie non munite di marciapiede pedonale, a meno che le vie stesse non siano esclusivamente riservate ai pedoni.

I proprietari, per motivi di pubblico interesse, devono consentire che le canalizzazioni dell'illuminazione pubblica siano posate sotto gli intonaci dei propri immobili.

Articolo 66 - Tende frangisole

Le tende sulle facciate degli edifici:

- devono essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate;
- non devono sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico – architettonico – tipologico che caratterizzano la facciata;
- possono essere collocate esclusivamente all'interno dei fori delimitati dalle cornici architettoniche e, qualora su spazio pubblico, devono essere prive di appoggi e chiusure laterali; le tende a capottina sono ammesse solo se inserite in modo armonico con la facciata dell'edificio.
- non devono pregiudicare la piena visibilità delle targhe stradali per la denominazione delle vie, dei cartelli indicatori di viabilità, dei semafori, dei numeri civici ed ostacolare la circolazione pedonale.

La colorazione delle tende deve essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Nello stesso edificio, anche se presenti più esercizi commerciali, le tende devono essere uniformate il più possibile per tipologia e profilo, altezza da terra, sporgenze e materiale.

Il lembo inferiore delle tende degli esercizi commerciali deve essere mantenuto in modo da garantire, in ogni punto, un'altezza libera non inferiore a m. 2.20 dal piano del marciapiede. L'aggetto non può superare i 2 metri e deve rimanere arretrato di almeno 0.50 metri dal bordo del marciapiede.

E' vietata la sistemazione di tende lungo le vie non munite di marciapiede pedonale, a meno che le vie stesse non siano esclusivamente riservate ai pedoni.

Articolo 67 - Parapetti, balaustre, ringhiere

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, ecc. devono essere in pietra, in metallo o in altro materiale resistente che garantisca il decoro nel tempo e devono avere un'altezza di almeno metri 1.00 riferita al piano di calpestio corrispondente.

I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno metri 1,00. Le finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto sino ad un'altezza di almeno metri 1.00.

La distanza tra le barre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a metri 0.10;

Articolo 68 - Pluviali e canali di gronda

Il posizionamento e l'andamento dei pluviali e dei canali di gronda deve essere coerente con i caratteri architettonici e compositivi della facciata.

In presenza di cornici orizzontali e, in genere, di elementi architettonici di rilievo, il pluviale ne deve rispettare l'integrità, sagomandosi, in andamento curvilineo, intorno alla sezione dell'elemento a rilievo.

I pluviali ed i canali di gronda devono essere in metallo o altro materiale resistente con caratteristiche di durabilità, ed essere convenientemente inseriti nel contesto cromatico dell'edificio.

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o aperte al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 3.50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale.

Articolo 69 - Rientranze e sporgenze in facciata nelle nuove costruzioni

Qualora vi sia un obbligo di allineamento sulla pubblica via, sono ammesse rientranze della superficie di facciata dovute alla composizione architettonica del prospetto, sia al piano terra che ai piani superiori.

Verso strade e spazi pubblici non sono ammesse sporgenze di bussole.

Gli elementi strutturali o di finitura al piano terra, e fino ad una quota di metri 4,50 dalla quota più bassa esterna misurata in corrispondenza dell'affaccio, possono sporgersi verso strade e spazi pubblici al massimo per metri 0,25.

Sono ammessi poggiosi, corpi chiusi e verande che sporgono su strade e spazi pubblici alle seguenti condizioni e limiti:

- la larghezza della strada o dello spazio pubblico deve essere maggiore od eguale, per tutta la superficie di facciata interessata dall'affaccio, a metri 10.00;
- la parte sporgente non deve mai superare il decimo della minima larghezza della strada nella zona ove la costruzione si affaccia, e comunque l'oggetto non deve mai essere maggiore a metri 1,50;
- in ogni punto la quota dell'intradosso inferiore deve essere maggiore di metri 4.50 al corrispondente punto in verticale dello spazio pubblico sottostante.

Articolo 70 - Recinzioni

Si devono, di norma, conservare i muri e le recinzioni tipiche della tradizione storica.

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate ed i cancelli esposti, in tutto o in parte, alla pubblica vista devono presentare un aspetto decoroso.

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

Le nuove recinzioni prospicienti spazi privati non possono superare i metri 3 di altezza.

Le recinzioni su spazi e strade pubbliche devono essere realizzate secondo una delle seguenti modalità:

- 1) muro pieno fino ad un'altezza massima di metri 2,50;
- 2) muro pieno di altezza massima di metri 1.20, sovrastato da parte a giorno, per un'altezza complessiva non superiore a metri 3.00;
- 3) recinzione a giorno non superiore a metri 3.00.

L'eventuale muro di sostegno, esclusivamente per la parte contro terra, non concorre alla formazione dell'altezza massima della recinzione.

Articolo 71 - Pavimentazione dei passaggi pubblici

La pavimentazione di marciapiedi, portici, gallerie, passaggi di proprietà privata aperti al pubblico deve essere eseguita con materiale resistente, antisdrucchiolo ed in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 72 - Pavimentazioni di aree scoperte

Le pavimentazioni delle aree scoperte di pertinenza devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della loro migliore fruizione.

Negli interventi nei centri storici e nelle aree di interesse storico, culturale o ambientale, devono essere conservate e restaurate le pavimentazioni originarie (dei cortili, delle strade, delle scale e delle aree scoperte), evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali.

Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile documentare i materiali originari, sono realizzati con materiali tipici e dimensioni della tradizione costruttiva coeva.

In tutti gli altri casi sono realizzati con i materiali tipicamente impiegati nella città.

Le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, eccetera) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche. Devono esser predisposti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità, nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi.

Per le aree scoperte, ad eccezione dei cortili, non sono ammesse le impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni e si deve far ricorso a letti di drenaggio naturale o guidato.

Le pavimentazioni impermeabili non devono coprire il sistema radicale delle piante.

Solo per le strade e gli spazi carrabili (parcheggi) è consentita la pavimentazione con asfalti o in conglomerato cementizio.

Articolo 73 - Corti

Nelle nuove costruzioni, qualora la tipologia costruttiva preveda la presenza di corti, la distanza minima tra le facciate prospettanti, a prescindere dall'esistenza di finestre esistenti, dev'essere di metri 10.00.

I cortili interni non devono essere frazionati in più porzioni con murature od altre strutture fisse di altezza superiore a metri 2.00.

Articolo 74 - Chiostrine

Nelle chiostrine possono essere aperte solo finestre dei vani scala, dei servizi igienici, dei corridoi e dei locali di servizio. Non è ammesso aprirvi finestre di altri vani, salvo che questi siano dotati di altra finestra regolamentare prospettante su spazio aperto o cortile.

Non si applicano le disposizioni relative alle distanze tra le pareti finestrate e le pareti di costruzioni antistanti.

Negli edifici di nuova costruzione, la distanza minima tra le pareti fronteggianti, non deve essere in alcun punto inferiore ad 1/4 della massima altezza delle facciate stesse, riferita al più basso piano di calpestio ventilato dalla chiostrina stessa, con un minimo di metri 3.00.

Con ventilato si intende un riscontro d'aria, ottenuto attraverso un'apertura avente una superficie minima di 1 mq., che posta nella parte bassa della chiostrina, favorisca la ripresa e la circolazione dell'aria nella chiostrina.

Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione la chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore; tinteggiata con tinte chiare, pavimentata con materiale lavabile ed impermeabile, provvista di idoneo scarico delle acque meteoriche, realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua e provvista di presa d'aria atta a consentire un suo costante ricambio.

CAPO II IMPIANTI TECNICI

Articolo 75 - Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere, di norma, poste all'interno delle murature.

Sono ammesse eventuali canne fumarie esterne sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici, purché realizzate in armonia con i caratteri compositivi degli edifici.

Articolo 76 - Impianti a rete

Le reti di telefonia e trasmissione dati e le reti di energia elettrica devono essere riportate "sotto traccia" alle varie utenze, possibilmente accentrando in un unico locale al piano terra le linee principali, i misuratori di consumo e la gestione delle diramazioni.

Nelle costruzioni esistenti le tubazioni adduttrici della rete del gas devono essere accentrate in pochi punti e disposte in maniera organica con il disegno delle facciate; devono inoltre essere rispettose degli elementi decorativi, architettonici sia delle facciate che degli androni e vani scala.

Nelle nuove costruzioni si dovranno prevedere adeguate opere di mascheratura delle condutture delle reti, armonizzandole con gli elementi compositivi della facciata.

Gli impianti a rete non devono alterare gli elementi dell'architettura di dettaglio e devono inserirsi in modo coordinato nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

Articolo 77 - Impianti tecnici

Ad esclusione di quelli riguardanti attività produttive a carattere industriale, gli impianti tecnici, quali condizionatori d'aria, depuratori, ripetitori o impianti di ricezione di segnali audiovisivi, devono essere prevalentemente disposti sulle coperture delle costruzioni.

L'installazione di impianti è consentita esclusivamente sulle facciate interne non prospicienti sulle strade o spazi pubblici.

Laddove questo risulti impossibile, l'apparecchiatura deve essere opportunamente occultata.

I volumi degli impianti tecnici posti sulla copertura devono essere adeguati alla tipologia della copertura e del fabbricato.

Qualora il tetto sia a falde, gli impianti tecnici devono essere posizionati all'interno delle coperture con esclusione per gli impianti fotovoltaici e i pannelli solari che possono giacere sulla falda stessa.

Negli edifici a copertura piana gli impianti tecnici devono essere accorpati in locali arretrati rispetto alle facciate di almeno metri 2,40 ed avere l'altezza minima indispensabile per contenerli, comunque non superiore a metri 2,40 (misurata all'estradosso del solaio).

Per quanto attiene agli impianti di ricezione dei segnali audiovisivi è obbligatorio ricorrere ad impianti unitari e centralizzati.

I serbatoi, le pompe di calore, le caldaie ed i depuratori, nonché le cabine di energia elettrica, devono essere organicamente inseriti all'interno delle corti o nelle aree di pertinenza, senza creare intralci alla fruizione degli stessi e collocati in locali tecnici ispezionabili e, laddove possibile, accorpati, oppure venire mascherati con opere di arredo (grillages, siepi).

In caso di dismissione degli impianti, i relativi locali devono essere demoliti. Potrebbero rimanere in essere solo se rispettano gli indici e i parametri del PRGC.

Le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di adeguate canne di esalazione indipendenti e devono essere convogliate fino alla copertura. Le canne di esalazione e di ventilazione dei servizi igienici devono essere convogliate fino alla copertura.

Le cucine e gli angoli cottura dovranno essere dotati di una apertura di ventilazione, prospiciente direttamente all'esterno, avente la superficie minima prevista dall'articolo 4.2.1 delle Norme UNI – CIG 7129 dd 31.12.2001.

Articolo 78 - Antenne satellitari

In tutte le zone territoriali omogenee del territorio del Comune di Trieste, in caso di nuova costruzione di immobili composti da più unità abitative e di interventi su immobili esistenti, composti da più unità abitative, con opere che interessano nel loro complesso l'intero immobile (ristrutturazione edilizia, conservazione tipologica, restauro ecc.) si deve provvedere alla centralizzazione delle antenne satellitari mediante l'installazione di un'antenna collettiva.

Nelle zone "A" di PRGC, al fine di garantire la tutela del paesaggio urbano l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve avvenire osservando le seguenti prescrizioni:

- a) in caso di manutenzione straordinaria del tetto si deve provvedere alla centralizzazione delle antenne satellitari, mediante l'installazione di un'antenna collettiva;
- b) qualora esista un giardino o cortile interno l'antenna collettiva satellitare, deve esser collocata individuando il sito con il minor impatto visivo. In ogni caso le antenne satellitari individuali devono esser collocate sui balconi prospicienti il cortile; negli altri casi il posizionamento delle antenne satellitari deve avvenire sulla copertura degli edifici, nel luogo più idoneo a tutelare adeguatamente gli aspetti paesaggistici, ed in ogni caso nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- c) in caso di edifici con tetti a falda e cortili interni, l'installazione deve avvenire su una delle falde prospicienti il cortile;
- d) in caso di edifici con tetti a falda, in linea o isolati, l'installazione deve avvenire sulla falda meno visibile dal percorso circostante, ad una distanza dal filo di gronda prospiciente la pubblica via non inferiore all'altezza dell'antenna.

L'apparato di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve presentare una colorazione in grado di mimetizzarsi con quella del manto di copertura ed essere privo di logotipi. Le dimensioni delle antenne satellitari devono essere il più possibile ridotte e comunque di diametro non superiore al metro.

CAPO III – SISTEMAZIONE DEL SUOLO

Articolo 79 - Sistemazione del terreno.

Il piano di campagna esistente deve essere mantenuto e rispettato, può essere oggetto di modifica, soltanto in relazione a interventi edilizi o di sistemazione agricola e nei limiti sottoindicati.

79.1 - Mantenimento del piano di campagna in assenza di interventi edilizi o di interventi di sistemazione agricola:

1) Opere ed interventi di consolidamento del suolo.

In presenza di pendii soggetti, in misura più o meno estesa, a movimenti franosi, scivolamenti ed in genere fenomeni di instabilità di versante, attivi o quiescenti, è obbligo provvedere alla loro stabilizzazione mediante interventi rispettosi dell'ambiente, previa l'esecuzione di opportune indagini geologico-tecniche ed idrogeologiche, atte ad accertare le caratteristiche e le dimensioni dei fenomeni.

Gli interventi devono privilegiare le tecnologie di ingegneria naturalistica.

In caso di fenomeni di entità tale da richiedere l'esecuzione di chiodature, pali, tiranti, bullonature, reti, ed, in genere opere geotecniche rilevanti, queste devono essere accompagnate da interventi di opportuno inserimento nell'ambiente e nel paesaggio circostante.

Tale tipologia di interventi comprende, tra l'altro:

- l'eliminazione degli eventuali riporti e materiali di discarica,
- la regimentazione di eventuali acque superficiali o profonde,
- l'eliminazione di scarichi a dispersione,
- le palificate vive,
- i gabbioni,
- le "terre armate" o terre rinforzate,
- gli inerbimenti,
- le fascinate,

2) Opere di manutenzione e sistemazione di parchi, giardini, ed aree verdi in genere:

- a) le aree verdi devono essere mantenute e conservate;
- b) su di esse è vietato l'accumulo ed il deposito di materiali di riporto, detriti, ed in genere di qualsiasi tipo di rifiuti, salvo i composti;
- c) le alberature di alto fusto di pregio devono essere oggetto di tutela mediante le opportune cure fitoterapiche;
- d) attorno ad esse, per una superficie di almeno 1,5 mq è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili;
- e) in caso di nuove piantumazioni, di norma, si utilizzeranno essenze autoctone salvo nei giardini storici.

79.2 Modifica del piano di campagna in presenza di interventi edilizi o di sistemazione agricola

Le modifiche del piano di campagna conseguenti alla realizzazione di un intervento edilizio sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) movimenti di terra: i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono essere comunque prevalenti a quelli di riporto, fatta salva la realizzazione di accessi relativi al superamento delle barriere architettoniche.
- b) in confine della proprietà e, comunque, ad una distanza all'interno della stessa fino a metri 1.50 dal confine, possono essere eretti muri di sostegno o sopraelevati quelli esistenti fino a complessivamente metri 1.50, sia mediante lavori di scavo che di riporto. Tale limitazione non si applica quando il muro di sostegno coincida con il ciglio di una strada pubblica o privata esistente o in progetto.
- c) all'interno della proprietà possono essere eretti muri di sostegno o sopraelevati quelli esistenti solo quando la distanza in proiezione orizzontale tra il ciglio dei due muri successivi, o tra il ciglio del muro ed il confine di proprietà, non sia inferiore alla differenza di quota tra i cigli stessi o il ciglio ed il confine.
- d) i parapetti fino all'altezza di metri 1.20 non sono computati nell'altezza dei muri di sostegno.
- e) i muri di sostegno esistenti possono essere demoliti e ricostruiti ove ciò sia reso necessario da ragioni statiche o geomeccaniche;
- f) nelle nuove costruzioni o negli interventi edilizi sul patrimonio esistente non può essere alterato il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee senza prevedere una nuova regimentazione, riguardante anche le aree e costruzioni limitrofe;
- g) è comunque fatto obbligo di ripiantumazione – con essenze autoctone – in numero almeno uguale a quello abbattuto. Ove la superficie di intervento non consentisse di rispettare tale norma si potrà procedere alla compensazione in aree verdi pubbliche situate nelle immediate vicinanze.

CAPO IV – COSTRUZIONI AD USO PRECARIO E STAGIONALE

Articolo 80 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

I chioschi, le cabine telefoniche e le edicole devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiale che ne garantisca l'agevole asportabilità, non arrecare danno ai manufatti esistenti ed inoltre non dovranno alterare i parametri di confort ambientale dei vani abitabili prospicienti l'area di posizionamento di cui all'art. 85 (Soleggiamento e ricambio d'aria).

Deve essere garantita la fruibilità delle aree libere circostanti, da parte delle persone con impedite o limitate capacità motorie.

Gli spazi interni ai chioschi e alle edicole non devono essere accessibili al pubblico.

Le costruzioni devono venire rimosse alla scadenza indicata nell'atto di autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico e deve essere ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Articolo 81 - Manufatti a servizio di pubblici esercizi che comportano occupazione di suolo pubblico

Gli arredi a servizio di pubblici esercizi, quali tavolini, sedie, ombrelloni non sono soggetti ad autorizzazione, fatte salve eventuali disposizioni diverse, previste dai piani attuativi o di settore.

Gli altri manufatti a servizio di pubblici esercizi quali pedane, fioriere, coperture, aventi tutti la funzione di proteggere dagli agenti atmosferici lo spazio esterno all'esercizio, devono rispettare il decoro urbano e sono soggetti ad autorizzazione stagionale, da richiedere annualmente, e devono venire rimosse alla scadenza del periodo autorizzato con il ripristino dei luoghi.

Articolo 82 - Costruzioni ad uso temporaneo in occasione di fiere, mercati e manifestazioni

Sono le costruzioni di assoluta ed evidente precarietà, destinate a soddisfare le esigenze contingenti, specifiche, cronologicamente delimitate e ad essere rimosse dopo il momentaneo uso.

Tali costruzioni sono soggette alla sola comunicazione, nella quale devono essere indicati i termini relativi al periodo della loro collocazione, che, comunque, non può superare i 30 giorni.

Deve essere garantita la fruibilità delle aree libere circostanti da parte delle persone con impedite o limitate capacità motorie.

Qualora le costruzioni vengano realizzate su suolo pubblico dovrà esser ottenuta l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico, nonché l'eventuale autorizzazione di cui al T.U. delle leggi di P.S.

Articolo 83 - Costruzioni ad uso precario a servizio dei cantieri

Le costruzioni destinate a baracche di cantiere ed a strutture di servizio, quali ad esempio mense, dormitori, uffici, servizi igienici, spogliatoi, ecc., se realizzate all'esterno dell'area di cantiere dell'intervento edilizio cui sono funzionalmente collegate, sono soggette al regime autorizzativo previsto dalle norme per le costruzioni in precario.

Articolo 83 bis – Cassonetti per R.S.U. e Raccolta Differenziata

La disposizione dei cassonetti per R.S.U. e Raccolta Differenziata – ferme restando le limitazioni poste da esigenze di viabilità e sicurezza – dovrà tener conto di soluzioni atte ad evitare alterazioni e penalizzazioni degli ambiti di pregio paesaggistico, ricorrendo ove possibile anche a sistemi a scomparsa sia di tipo scarrabile che con piattaforma interrata multimateriale.

TITOLO VII - REQUISITI DI QUALITA' DEGLI AMBIENTI

Articolo 84 - Isolamento degli edifici:

Gli edifici devono essere difesi in ogni loro parte dall'umidità del suolo.

A tale fine, nel caso di nuova costruzione, ampliamento (limitatamente alla parte nuova) e ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione, ogni edificio deve avere:

- la muratura isolata dal suolo mediante l'apposizione di uno strato continuo impermeabile idrofugo, che impedisca la diffusione dell'umidità proveniente dal suolo stesso, e da un idoneo sistema di drenaggio con canali e cunette per l'allontanamento delle acque;
- la superficie orizzontale delle costruzioni, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno, deve essere dotata almeno di un vespaio, o sistema equivalente, con altezza minima di metri 0,20;
- la superficie orizzontale dei vani abitabili con destinazione d'uso residenziale, alberghiera, ricettivo-complementare e direzionale, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno deve essere dotata di una intercapedine aerata con una altezza minima di 0,20 metri;
- tutti i vani che presentano murature contro terra, ad eccezione di cantine e pertinenze, devono essere dotati di intercapedine verticale larga almeno metri 0,50, pavimentata e provvista di cunette, eseguite in materiale impermeabile, per lo scolo delle acque, dotate di pendenza per il convogliamento ed allontanamento delle stesse, il fondo delle cunette deve trovarsi almeno a m. 0,20 sotto il livello del pavimento del vano stesso, l'intercapedine deve essere ispezionabile ed accessibile, areata con ricambio d'aria al livello del locale considerato.

Nel caso di vani interrati posti nelle costruzioni con destinazione d'uso residenziale, alberghiera, ricettivo – complementare e direzionale, l'intercapedine deve avere una larghezza minima di metri 0,80.

Nel caso di interventi aventi rilevanza edilizia e nella ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ogni edificio deve avere:

- la muratura isolata dal suolo mediante l'apposizione di uno strato continuo impermeabile idrofugo, che impedisca la diffusione dell'umidità proveniente dal suolo stesso, e da un idoneo sistema di drenaggio con canali e cunette per l'allontanamento delle acque;
- la superficie orizzontale delle costruzioni, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno, deve essere dotata almeno di un vespaio, o sistema equivalente, con altezza minima di metri 0,20.
- Tutti i vani che presentano murature contro terra, ad eccezione di cantine e pertinenze devono essere dotati di intercapedine, purché la parete verso il vano abbia spessore di metri 0,10; l'intercapedine deve essere larga almeno metri 0.10, pavimentata e provvista di cunette eseguite in materiale impermeabile per lo scolo delle acque, dotata di pendenza per il convogliamento ed allontanamento delle stesse. Il fondo delle cunette deve trovarsi almeno a metri 0.20 sotto il livello del pavimento del locale stesso.

Articolo 85 - Soleggiamento e ricambio d'aria:

Negli interventi di nuova edificazione:

- Ogni unità abitativa, con più di 35 mq. di superficie utile, che non risulti essere alloggio monostanza, deve presentare almeno un foro di finestra su di una facciata formante un angolo di almeno 90° con la facciata delle altre finestre della medesima unità abitativa.
- Tutte le finestre dei vani, ad eccezione quelle dei vani accessori, devono prospettare su spazio aperto che abbracci un angolo di 90° e che abbia un raggio di m. 4.00, a partire dall'asse dell'apertura.
- Per i vani che si affacciano immediatamente sotto qualsiasi oggetto, con profondità superiore a metri 1.00, la superficie finestrata deve essere aumentata di metri quadrati 0,05 ogni centimetri 5 di oggetto eccedente il metro.
- Deve essere comunque garantito un opportuno ricambio d'aria dei locali seminterrati ed interrati.

Per tutti gli interventi concorrono al raggiungimento dello standard di legge per la superficie finestrata, fino al 50%, anche i lucernari, a condizione che gli stessi siano dotati di un meccanismo di apertura facilmente azionabile dal basso.

Ai fini della determinazione del rapporto di solleggiamento e ricambio d'aria va considerata l'effettiva superficie del foro architettonico, ovvero al lordo dei telai dei serramenti.

Le aperture che concorrono a determinare il rapporto aereo-illuminante devono essere completamente apribili.

Articolo 86 - Altezza dei vani

I requisiti minimi di altezza dei vani, per qualsiasi destinazione d'uso, sono quelli stabiliti dalle norme vigenti per quelli destinati alla residenza, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

Articolo 87 - Patrimonio edilizio esistente

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono comunque consentiti gli interventi di rilevanza edilizia comportanti migliorie igienico sanitarie e funzionali ancorché non vengano raggiunti i minimi requisiti previsti dalle norme vigenti limitatamente all'altezza dei vani, al rapporto illuminante e areante e all'unità minima di abitazione.

Articolo 88 - Soppalchi

Tutti i vani sono soppalcabili, a qualsiasi livello siano ubicati. La proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale soppalcato. I soppalchi devono essere aperti verso il resto del locale sottostante e dotati di parapetto regolamentare. Il soppalco e la parte sottostante, possono essere destinati al soggiorno di persone se hanno un'altezza minima di metri 2,50,

Articolo 89 - Bussole

Il progetto concernente la realizzazione di bussole deve essere esteso all'intera facciata al fine di verificare l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle eventuali bussole esistenti.

La bussola deve racchiudere solo il vano di ingresso.

Ogni unità immobiliare può essere dotata di una sola bussola.

La bussola non può essere realizzata a servizio di costruzioni di pertinenza dell'edificio principale o di costruzioni autonome quali, ad esempio, depositi, magazzini, cantine, garage e simili.

Articolo 90 - Verande

Il progetto per la realizzazione di verande deve essere esteso all'intera facciata, al fine di verificarne l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle altre verande eventualmente esistenti.

Il progetto esteso all'intera facciata per l'eventuale realizzazione di verande potrà far parte degli elaborati da presentare in caso di manutenzioni straordinarie, interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova realizzazione, di ampliamento e di sopraelevazione, a condizione che venga sottoscritto dall'amministratore di condominio, dai condomini o dagli altri proprietari.

Le verande possono comunicare direttamente con un solo vano o anche più vani, con esclusione dei servizi igienici. I vani eccedenti il primo devono avere ulteriori finestre regolamentari.

Le verande devono avere un accesso diretto dai vani, essere apribili con sistema analogo a quello dei serramenti per 2/3 della superficie vetrata, con l'esclusione dei parapetti, e devono essere realizzate con materiale compatibile con quello usato per i serramenti della facciata.

Articolo 90 bis – Disimpegno

Il servizio igienico a servizio dell'unità abitativa deve essere dotato di disimpegno.

TITOLO VIII NORME FINALI

Articolo 91 - Sanzioni

Le violazioni delle norme e prescrizioni di questo regolamento sono soggette alle sanzioni amministrative e penali previste dalle vigenti leggi urbanistiche e dalle altre leggi aventi comunque attinenza con la tutela del paesaggio e del territorio.

Nel caso di accertata violazione, oltre all'irrogazione della sanzione, il responsabile è tenuto all'eliminazione della situazione illecita.

In caso di inadempimento, l'amministrazione dispone l'eliminazione a spese del responsabile.

Articolo 91 bis - Risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e corretto impiego dell'energia

La progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile ha come obiettivi strategici la pianificazione integrata delle risorse e la contemporanea riduzione delle potenze installate, dei consumi energetici e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera. Agli interventi edilizi ed urbanistici che prevedano, dal punto di vista energetico, un'elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale, si applicano incentivi di carattere economico e di carattere edilizio-urbanistico.

Articolo 91 ter – Attività di rilevanza edilizia nelle zone omogenee A e B0

Nelle zone omogenee A e B0, così come individuate nella deliberazione consiliare n. 29 dd. 27.04.2010, sono realizzabili previo ottenimento del titolo abilitativo (Dia o Pdc) le seguenti attività di rilevanza edilizia nel rispetto dei limiti ed in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio comunale:

- sostituzione infissi e serramenti, rinnovamento e sostituzione finiture edifici (interventi ricompresi nella lettera a) dell'articolo 16 del Codice);
- depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto purchè non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a 12 mesi (lettera e) dell'art. 16 del Codice);
- interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze (lettera i) dell'art. 16 del Codice);
- realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 mq. rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare (lettera j) dell'art. 16 del Codice);
- realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, serre e depositi attrezzi simili, nei limiti del 10% del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5% della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza. Tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 mc. della volumetria utile della costruzione originaria (lettera k) dell'art. 16 del Codice).

Articolo 92 - Entrata in vigore

A decorrere dalla data in entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute

Su istanza dei richiedenti i procedimenti in essere alla data di entrata in vigore possono proseguire secondo la disciplina contenuta nel Regolamento previgente.

Per le varianti a concessioni ed autorizzazioni edilizie e D.I.A. in essere, rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, possono continuare ad applicarsi le disposizioni del regolamento previgente entro il periodo di validità dell'atto.

Le disposizioni di Leggi statali e regionali sopravvenute, che saranno in contrasto con disposizioni del presente Regolamento, si intenderanno immediatamente prevalenti su di esse.

ALLEGATO “A”

Linee guida per la predisposizione della modulistica

Gli uffici competenti del Comune predispongono un'apposita modulistica ai sensi dell'articolo 50 riguardo le modalità di presentazione ed i contenuti delle istanze relative alla Denuncia di Inizio Attività, l'Autorizzazione Edilizia, la Concessione Edilizia, all'Autorizzazione Paesaggistica, all'Abitabilità/agibilità, alla Voltura, le Comunicazioni di inizio e fine lavori, il certificato di collaudo finale, nella quale dovranno essere elencati i dati, elementi o documenti richiesti, con particolare riguardo a:

- Il nominativo del soggetto legittimato a presentare la richiesta con generalità e titolo del medesimo, indicazione del codice fiscale, comprendente l'indirizzo esatto presso il quale notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento; nel caso di soggetto giuridico o collettivo (società, ente, condominio, proprietà, e simili) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto o che comunque è legittimata a presentare la domanda;
- ubicazione dell'opera, comprendente l'indirizzo e/o gli estremi catastali dell'immobile;
- generalità del progettista, e del direttore dei lavori (per le opere ed interventi di cui alla sottostante tab. A) con indicazione del codice fiscale;
- tipologia dell'intervento stesso;
- estremi dell'eventuale autorizzazione paesaggistica ex art. 131 della L.R. 52/91
- se sono coinvolte opere o parti di esse oggetto di condono edilizio, gli estremi dell'atto abilitativo in sanatoria o della richiesta di sanatoria
- sottoscrizione del richiedente
- originale del titolo o copia conforme che comprova l'esistenza del diritto ed eventuali servitù attive o passive iscritte.
- elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- in caso di attività in variante, indicazione degli estremi dell'atto abilitativo o della denuncia d'inizio attività originari
- per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico, di cui il D.Lvo 490/99, la Denuncia d'inizio attività deve essere allegata alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, informando che l'inizio dell'attività edificatoria avverrà solamente dopo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica stessa.

I progetti e le altre documentazioni grafiche e fotografiche dovranno essere prodotti su supporto cartaceo nei formati standard correnti, opportunamente fascicolato se costituito da fogli singoli. Potrà essere allegato supporto informatico contenente il progetto (cd-rom, floppy d.) in formato vettoriale.

Prima del ritiro del titolo abilitativo dovrà essere fornita la versione in formato digitale su supporto elettronico (CD) di tutti gli elaborati grafici presentati in copia cartacea. La documentazione dovrà essere in formato “non editabile” e in particolare gli elaborati grafici e le relazioni in formato A4, oppure A3 dovranno pervenire in formato .pdf mentre gli elaborati grafici

di dimensioni superiori ad A3 e personalizzati, dovranno pervenire in formato .tif a colori RGB 24 bit, risoluzione non inferiore a 150 dpi. I documenti dovranno avere una definizione sufficiente per la compressione e per una corretta lettura, non dovranno essere compressi e dovranno riportare il nome del riferimento della copia cartacea. Il richiedente è responsabile della corrispondenza tra i dati in formato digitale e quelli in formato cartaceo. In caso di discordanza farà fede la copia cartacea. Per quanto riguarda la D.I.A., la versione in formato digitale, su supporto elettronico, di tutti gli elaborati grafici presentati in copia cartacea, dovrà essere fornita al momento della presentazione della stessa.

PRECISAZIONE: se gli interventi riguardano solamente parti limitate di costruzioni, edifici o unità immobiliari, o la realizzazione di costruzioni accessorie, finiture, impianti ecc. saranno allegati solamente gli elaborati necessari alla precisa definizione dell'intervento.

Principali elaborati da allegare alla Denuncia Inizio Attività

- copia, o indicazione degli estremi, degli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni, documenti, di Enti, Autorità, Aziende, Amministrazioni, ecc. necessari alla realizzazione dell'opera.
- relazione tecnica asseverata ai sensi dell'art. 80 comma IV della L.R. 52/91
- eventuali, relazioni, progetti ecc. relativi agli impianti in genere;
- eventuali relazioni geologica e/o geotecnica
- eventuali relazioni e grafici relativi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche
- originale del titolo o copia conforme che comprova l'esistenza del diritto ed eventuali servitù attive o passive iscritte.
- progetto, firmato da chi abbia titolo a presentare la D.I.A., dal progettista e dal direttore dei lavori (per le opere ed interventi di cui alla sottostante tab. A) contenente i seguenti elaborati:
 - 1) Stralcio mappa catastale
 - 2) Stralcio delle cartografie del P.R.G.C., (in caso di interventi da attuarsi in Piani Attuativi, dovranno essere allegati stralci della relativa cartografia con indicato il sito d'intervento)
 - 3) Rilievo planialtimetrico, con inserito il nuovo manufatto, in scala non inferiore a 1:500
 - 4) Piante di ogni piano, allo stato di fatto e di progetto, in scala 1:100 o, per aree ricadenti in piani attuativi, nella scala imposta dalle specifiche norme d'attuazione. Per gli edifici di grandi dimensioni, potrà essere usata la scala 1:200
 - 5) Sezioni dell'intera costruzione allo stato di fatto e di progetto, nella stessa scala del punto precedente
 - 6) Prospetti allo stato di fatto e di progetto
 - 7) Eventuali ulteriori elaborati grafici esplicativi, documentazioni fotografiche a colori (obbligatorie in caso di contemporanea richiesta di autorizzazione paesaggistica) e quant'altro opportuno per una miglior definizione dell'intervento.

Principali elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Edilizia

- copia degli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni, documenti, di Enti, Autorità, Aziende, Amministrazioni, ecc. necessari al rilascio della autorizzazione richiesta

- originale del titolo o copia conforme che comprova l'esistenza del diritto ed eventuali servitù attive o passive iscritte.
- progetto, firmato da chi abbia titolo a presentare la domanda, e dal progettista contenente i medesimi elaborati di cui al precedente articolo relativo alle D.I.A.
- relazione illustrativa dell'intervento redatta dal progettista
- eventuali, relazioni, progetti ecc. relativi agli impianti in genere;
- eventuali relazioni geologica e/o geotecnica
- eventuali relazioni e grafici relativi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche

Si ricorda che, per gli interventi che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui il D.Lvo 490/99, la richiesta si intende comprensiva anche dell'autorizzazione paesaggistica.

Principali elaborati da allegare alle istanze di Concessione Edilizia

- copia, o estremi, degli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni, documenti, di Enti, Autorità, Aziende, Amministrazioni, ecc. necessari al rilascio della concessione richiesta
- relazione illustrativa dell'intervento redatta dal progettista (due copie)
- eventuali, relazioni, progetti ecc. relativi agli impianti in genere;
- eventuali relazioni geologica e/o geotecnica
- eventuali relazioni e grafici relativi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche
- originale del titolo o copia conforme che comprova l'esistenza del diritto ed eventuali servitù attive o passive iscritte.
- progetto, in triplice copia, (se viene richiesta anche l'autorizzazione paesaggistica, in sei copie) firmato da chi abbia titolo a presentare la domanda e dal progettista, contenente i seguenti elaborati:
 - 1) Stralcio mappa catastale, con indicata la pertinenza saturata.
 - 2) Stralcio delle cartografie del P.R.G.C., in caso di interventi da attuarsi in Piani Attuativi, dovranno essere allegati stralci della relativa cartografia con indicato il sito d'intervento.
 - 3) Rilievo planialtimetrico, in scala non inferiore a 1:500,
 - 4) Planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500,
 - 5) Sezioni del terreno attuale e sistemato, nella stessa scala delle precedenti planimetrie,
 - 6) Tabella dei dati urbanistico-edilizi
 - 7) Piante di ogni piano, in scala 1:100 o, per aree ricadenti in piani attuativi, nella scala imposta dalle specifiche norme d'attuazione. Per gli edifici di grandi dimensioni, potrà essere usata la scala 1:200.
 - 8) Sezioni dell'intera costruzione nella stessa scala del punto precedente,
 - 9) Prospetti nella stessa scala del punto precedente,

10))Schema di calcolo delle superfici imponibili ai fini degli oneri concessori

11) Schema calcolo del volume edilizio

12) Eventuali ulteriori elaborati grafici esplicativi, documentazioni fotografiche a colori (obbligatorie in caso di contemporanea richiesta di autorizzazione paesaggistica) e quant'altro opportuno per una miglior definizione dell'intervento.

In caso di interventi su costruzioni esistenti (ristrutturazioni edilizie, ampliamenti) dovrà essere prodotto un rilievo della costruzione allo stato di fatto, articolato sulla base dei medesimi elaborati di cui ai punti precedenti, in modo da consentire un immediato raffronto con le opere progettate.

Si ricorda che, per gli interventi che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui il D.Lvo 490/99, la richiesta si intende comprensiva anche dell'autorizzazione paesaggistica.

Principali elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Paesaggistica

Il modello relativo alla richiesta di autorizzazione paesaggistica ex art 131 della L.R. 52/91 va utilizzato solamente per le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività, o non soggette ad alcun provvedimento edilizio, in quanto per quelle soggette a richiesta di provvedimenti abilitativi (concessioni, autorizzazioni edilizie) è inteso che quest'ultima comprenda congiuntamente anche l'autorizzazione paesaggistica.

Elaborati obbligatori per le autorizzazioni paesaggistiche per opere non soggette ad alcun provvedimento edilizio,:

- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
- Documentazione fotografica a colori
- documentazione grafica illustrante l'intervento, comprendente:
 - 1) Stralcio mappa catastale,
 - 2) eventuale disegno delle costruzioni da realizzare, comprendente bozzetti, grafici, prospetti e quant'altro necessario per caratterizzarne l'aspetto ed il suo inserimento nel contesto ambientale.

Elaborati obbligatori per le autorizzazioni paesaggistiche per opere soggette a provvedimenti abilitativi edilizi o D.I.A.

Principali elaborati da allegare alla richiesta di abitabilità/agibilità

Documenti obbligatori da allegare per tutti i tipi d'intervento:

- dichiarazione del Direttore dei Lavori redatta in base alle indicazioni dell'art. 86, co. I della L.R. 52/91, che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità

Altri documenti obbligatori per interventi che hanno modificato la consistenza catastale, in cui sono state realizzate opere in cemento armato o ferro assoggettate alla disciplina della L. 1086/71, che hanno comportato la realizzazione o modifica di parti impiantistiche, e per quelli interventi che, per loro natura o per la loro complessità o per altre ragioni richiedano la produzione di specifici documenti:

- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- copia del certificato di collaudo statico;
- copia dei certificati di conformità o di collaudo relativi agli impianti tecnologici;
- dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche di cui la L. 9/1/89 n° e D.M. 14/6/89 n° 236;
- copia attestazioni avvenuto pagamento oneri concessori;

ALLEGATO “B”

LINEE GUIDA per la predisposizione della modulistica dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata

Principali elaborati da allegare:

- 1) una relazione illustrativa che fissa gli obiettivi nonché i criteri informativi del piano, con riferimento alle ricerche e studi svolti in via preliminare alla realizzazione del piano, espliciti i contenuti dello stesso;
- 2) norme di attuazione comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, le direttive ed i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi in esso previsti, ivi compresi gli elementi prescrittivi ed indicativi del piano attuativo nonché la tavola dei parametri urbanistici ed edilizi;
- 3) l'estratto tavolare integrale ed il certificato catastale con allegato l'estratto della mappa catastale aggiornata;
- 4) rappresentazioni grafiche, in numero e scala opportuna, sufficienti a rappresentare i contenuti del piano nonché assicurare l'efficacia degli stessi, quali:
 - estratto della zonizzazione del P.R.G. con evidenziate le aree oggetto dell'intervento;
 - estratto mappa catastale aggiornata con evidenziate le aree oggetto dell'intervento;
 - estratto della Carta Tecnica Regionale con evidenziate le aree oggetto dell'intervento;
 - planimetria in scala 1:1000, carta ACEGAS, dalla quale risultino:
 - orientamento;
 - perimetrazione dell'ambito d'intervento;
 - edifici e manufatti esistenti, estesi anche a quelli presenti in un congruo intorno;
 - viabilità di accesso ed opere a rete esistenti;
 - planimetria, in scala non inferiore a 1:250, comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
 - planimetria, in scala non inferiore a 1:250, comprendente le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - planimetria, in scala non inferiore a 1:250, dello stato di fatto dalla quale risultino:
 - l'orientamento ed i confini dell'ambito di intervento;
 - la viabilità di accesso all'ambito e le relative opere di urbanizzazione esistenti;
 - i profili piani altimetrici quotati relativi agli edifici esistenti sui lotti confinanti;
 - i profili del terreno dell'ambito d'intervento, estesi per una profondità di almeno 5 metri sulle aree confinanti;
 - planimetria in scala non inferiore a 1:250 del progetto dalla quale risultino:

- l’orientamento ed i confini dell’ambito d’intervento;
- gli schemi plani volumetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti sui lotti confinanti;
- le destinazioni d’uso delle singole aree, l’individuazione delle unità d’intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché gli spazi destinati a parcheggio e verde;
- i profili del terreno dell’ambito d’intervento, estesi per una profondità di almeno 5 metri sulle aree confinanti;

il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oggetto di convenzione, redatto sulla base delle indicazioni previste dalla legge 11.02.1994, n.109, e composto da:

- una relazione descrittiva;
- da una relazione geologica, se dovuta, in rapporto alla tipologia dell’intervento;
- gli elaborati grafici, in scala adeguata, al fine di descrivere puntualmente l’intervento;
- gli eventuali calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- computo metrico estimativo delle opere;

5) dalle asseverazioni di conformità urbanistica e geologica;

6) dalla documentazione fotografica, con fotomontaggio se richiesto;

7) dallo schema di convenzione che deve prevedere:

- l’impegno a realizzare gli interventi di urbanizzazione previsti dal P.R.P.C.
- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l’assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano attuativo o di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i termini entro i quali deve essere ultimata l’esecuzione delle opere nonché le garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;

A conclusione dell’istruttoria, dopo l’acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio, dovrà essere fornita la versione in formato digitale su supporto elettronico (CD) di tutti gli elaborati grafici presentati in copia cartacea. La documentazione dovrà essere in formato “non editabile” e in particolare gli elaborati grafici e le relazioni in formato A4, oppure A3 dovranno pervenire in formato .pdf mentre gli elaborati grafici di dimensioni superiori ad A3 e personalizzati, dovranno pervenire in formato .tif a colori RGB 24 bit, risoluzione non inferiore a 150 dpi. I documenti dovranno avere una definizione sufficiente per la compressione e per una corretta lettura, non dovranno essere compressi e dovranno riportare il nome del riferimento della copia cartacea. Il richiedente è responsabile della corrispondenza tra i dati in formato digitale e quelli in formato cartaceo. In caso di discordanza farà fede la copia cartacea.