

COMUNE DI POLCENIGO

PROVINCIA DI PORDENONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato C) alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 di data 15.05.2006

INDICE ANALITICO

PARTE 0 - DISPOSIZIONI GENERALI

- art.0.1 - Contenuti ed obiettivi del R.E., limiti e validità'
- art.0.2. - Responsabilità dei tecnici

PARTE I - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- art.1.1 - Commissione edilizia integrata e ordinaria pag.1
- art 1.2 - Incompatibilità', astensione, decadenza, revoca pag.1
- art. 1.4 - Durata in carica della commissione edilizia e rieleggibilità' dei membri pag.2
- art. 1.5 - Formazione della commissione edilizia pag.2
- art. 1.6 - Funzionamento della commissione edilizia pag.2
- art. 1.7 - Oggetti sottoposti al parere della commissione edilizia e criteri di valutazione. pag.3
- art. 1.8 - Procedimento pag.3
- art.1.9 - Relazione al consiglio comunale pag.3

PARTE II - NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI E PER L'ESECUZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI

- art.2.1 - Certificato di destinazione urbanistica pag.4
- art.2.2 - Parere preventivo pag.4
- art.2.3 - Concessione edilizia pag.5
 - 2.3.1. - Interventi che necessitano di concessione edilizia pag.5
 - 2.3.2. - Richiesta di concessione edilizia pag.6
 - 2.3.3. - Termini e modalità per l'istruttoria pag.6
 - 2.3.4. - Rilascio o diniego della concessione pag.7
 - 2.3.5. - Validità della concessione edilizia pag.7
 - 2.3.6. - Pubblicità, onerosità, silenzio-assenso, deroghe ecc pag.8
 - 2.3.7. - Elenco della documentazione e degli elaborati da allegare alla richiesta di concessione pag.8
- art.2.4 - Autorizzazione edilizia pag.9
 - 2.4.1. - Interventi che necessitano di autorizzazione edilizia pag.9
 - 2.4.2 - Richiesta di autorizzazione edilizia. Termini e modalità per l'istruttoria. Rilascio o diniego dell'autorizzazione. Validità della autorizzazione. Pubblicità, silenzio-assenso, deroghe etc. pag.10
 - 2.4.3. - Elenco della documentazione e degli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione edilizia pag.11
- art.2.5. - Denuncia di inizio attività' pag.11
 - 2.5.1 - interventi soggetti di denuncia inizio attività pag.11
 - 2.5.2 - Procedimento per la denuncia di inizio attività (d.i.a.) pag.12
 - 2.5.3 - Incompletezza della denuncia di inizio attività pag.12
 - 2.5.4 - Accatastamento pag.13
 - 2.5.5 - Validità della denuncia pag.13
 - 2.5.6 - Interventi non soggetti a concessione edilizia, ad autorizzazione, a denuncia di inizio attività, né ad alcun controllo tecnico-edilizio pag.13
- art.2.6 - Disposizioni varie pag.13
 - 2.6.1 - Opere comunali pag.13
 - 2.6.2 - Opere della provincia, della regione, dello stato o

di altri enti istituzionalmente competenti.	pag.14
2.6.3 - Interventi indifferibili	pag.14
2.6.4 - Interventi su aree o immobili vincolati	pag.14
art.2.7. - Esecuzione dei lavori	pag.14
2.7.1 - Comunicazione inizio lavori	pag.14
2.7.2 - Disposizioni inerenti il cantiere	pag.15
2.7.3 - Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico	pag.16
2.7.4 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag.16
2.7.5 - Rinvenimenti archeologici	pag.16
2.7.6 - Varianti ai progetti	pag.16
art.2.8 - Conclusione dei lavori	pag.17
2.8.1 Comunicazione di fine lavori	pag.17
2.8.2 Certificato di abitabilità o di agibilità.	pag.18
2.8.3 Dichiarazione di non abitabilità e di non agibilità	pag.18
2.8.4 Sanzioni	pag.19
art.2.9 – Piani regolatori particolareggiati comunali (p.r.p.c.) di iniziativa privata	pag.19
2.9.1. - Domanda di p.r.p.c. di iniziativa privata	pag.19
2.9.2 - Stipula della convenzione e procedura nel confronto dei proprietari che non abbiano eventualmente aderito al piano.	pag.19
2.9.3 - Contenuti del p.r.p.c.	pag.20
2.9.4 - Elementi del p.r.p.c.	pag.20
2.9.5 - Prescrizioni edilizie dei p.r.p.c.	pag.21

PARTE III - NORME TECNICHE RELATIVE ALLE OPERE EDILIZIE

art.3.1 - Stabilità delle costruzioni	pag.23
art. 3.2 - Sicurezza contro l'incendio	pag.23
art.3.3 - Assenza di emissioni di sostanze nocive	pag.23
art.3.4 - Tenuta all'acqua, impermeabilità, isolamento	pag.23
art.3.5 – Smaltimento delle acque	pag.24
art. 3.6 - Sicurezza elettrica	pag.24
art. 3.7 - Contenimento dei consumi energetici	pag.24
art. 3.8 - Illuminazione ed areazione dei locali	pag.25
art. 3.9 - Superfici abitabili	pag.25
art.3.10 – Altezze minime dei vani	pag.26
art. 3.11 – Superamento delle barriere architettoniche	pag.26
art. 3.12 - Dotazione di parcheggi stanziali	pag.27
art. 3.13 – Pozzi	pag.27
art. 3.14 – Camini, canne fumarie, comignoli	pag.27

PARTE IV - LA MANUTENZIONE E IL DECORO DEGLI EDIFICI.

INSEGNE - TARGHE - NUMERI CIVICI ED ALTRI ELEMENTI CHE INTERESSANO L'AMBIENTE URBANO.

art.4.1 - Manutenzione e decoro degli edifici	pag.29
art. 4.2 - Antenne ed apparecchi di climatizzazione-riscaldamento	pag.29
art. 4.3 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico - targhe ed insegne	pag.30
art.4.4 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici.	pag.30
art.4.5 - Numerazione civica	pag.31

art.4.6 – Recinzioni	pag.31
4.6.1 Recinzioni provvisorie	pag.31
4.6.2 Recinzioni verso gli spazi pubblici	pag.32
4.6.3. – Recinzioni tra aree private	pag.33
art.4.7 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	pag.33
art.4.8 - Gli spazi urbani inedificati ed il verde privato	pag.34
4.8.1 Salvaguardia e formazione del verde	pag.34
art.4.9 - Attività Professionali rumorose o incombode	pag.34

PARTE V - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DELLA TERMINOLOGIA URBANISTICA ED EDILIZIA

art.5.1 - Superficie territoriale (st).	pag.36
art.5.2 - Superficie fondiaria (sf)	pag.36
art.5.3 - Indice di fabbricabilità territoriale (it)	pag.36
art.5.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria (if)	pag.36
art.5.5 - Superficie coperta (sq)	pag.36
art.5.6 - Rapporto di copertura (q)	pag.36
art.5.7 - Altezza delle facciate (hf)	pag.36
art.5.8 - Altezza degli edifici (h)	pag.37
art.5.9 - Volume edificabile (v)	pag.37
art.5.10 - Distanza dai confini di proprietà (d.c.p.)	pag.37
art.5.11 - Distanza dai confini di zona (d.c.z.)	pag.37
art.5.12 - Distanza tra edifici (d.c)	pag.37
art.5.13 - Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	pag.37
art.5.14 - Distanza dalle strade (d.s)	pag.37
art.5.15 - Superficie a parcheggio (s.pk)	pag.38
art.5.16 - Area di pertinenza urbanistica	pag.38
art.5.17 - Determinazione delle variazioni essenziali	pag.38
art.5.18 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag.39
art.5.19 - Definizione delle destinazioni d'uso	pag.39
art.5.20 - Categorie di intervento	pag.40

PARTE 0

DISPOSIZIONI GENERALI

art.0.1 - CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL R.E., LIMITI E VALIDITÀ'

Il presente R.E. disciplina, unitamente al P.R.G.C. ed ai P.R.P.C, la nuova edificazione, gli ampliamenti, le modificazioni e le demolizioni di edifici esistenti e comunque tutte le opere, diverse da quelle edilizie, modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio.

Il Regolamento Edilizio definisce i principali parametri e indici urbanistici ed edilizi ed i relativi metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da allegare per documentare ciascun tipo di intervento; descrive la procedura di rilascio delle concessioni e degli altri atti autorizzativi; 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 le categorie d'intervento; definisce il significato dei termini e indica gli interventi relativi all'arredo urbano.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali in vigore.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate le norme contenute nel precedente R.E. Comunale.

art.0.2. - RESPONSABILITÀ DEI TECNICI

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 o abilitati alla professione in uno dei Paesi dell'Unione Europea.

La legge determina il limite tecnico cui i professionisti iscritti ai diversi Ordini o Collegi, devono attenersi.

Se i professionisti incaricati della progettazione di opere o impianti, della loro esecuzione o i collaudatori rendono dichiarazioni o attestazioni non conformi, il Responsabile del Servizio procede ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p. e deferisce i tecnici al rispettivo Ordine o Collegio.

PARTE I

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA

Art.1.1 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA

La Commissione Edilizia Integrata è composta da 6 membri come di seguito indicato:

- *Un'Architetto, iscritto all'Ordine;*
- *Un'Ingegnere, iscritto all'Ordine;*
- *Un Geometra iscritto al Collegio;*
- *Un Agronomo Forestale iscritto al Collegio;*

*indicati dal Sindaco ed eletti dalla **Giunta Comunale***

Due membri esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

I due membri di cui al precedente capoverso saranno eletti dalla Giunta Comunale scegliendoli da una lista di almeno cinque candidati esperti scelti tra le terne di candidati proposti dalle associazioni ambientaliste riconosciute ed operanti nel territorio regionale.

La Commissione Edilizia Ordinaria è costituita come la Commissione Edilizia Integrata con l'esclusione dei due esperti in materia di tutela ambientale

Art 1.2 - INCOMPATIBILITÀ', ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia *Integrata*:

- a) I componenti degli organi di controllo, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso dipendenti.
- b) I rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.

I membri della Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena di invalidità dei pareri espressi.

I membri della Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina, se risultino assenti ingiustificati per più di tre sedute consecutive ovvero per un numero di sedute superiori al 50% di quelle tenutesi nel semestre.

I componenti della Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** sono revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione sopra previsti o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca è disposta dal Sindaco.

In entrambi i casi è prevista la surroga con la nomina del candidato che, nell'ambito del settore disciplinare, è risultato il primo dei non eletti. Nel caso in cui non vi siano ulteriori candidati, verrà richiesto all'Ordine o al Collegio di appartenenza del componente da surrogare una ulteriore terna di candidati.

Art. 1.3 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA (se costituita) E RIELEGGIBILITA' DEI MEMBRI

La durata in carica della Commissione Edilizia *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* corrisponde a quella del Consiglio comunale, e comunque fino alla nomina della nuova C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* da parte del Consiglio comunale neo insediatosi.

Alla C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* non si applica il regime della prorogatio.

I membri della C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* sono rinnovabili per una sola volta, salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revocati ai sensi delle norme contenute nell'articolo precedente.

Art. 1.4 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA (se costituita)

Entro 60 giorni dal suo insediamento, la *Giunta Comunale* procede all'elezione dei 5 membri elettivi della C.E. ordinaria, nonché dei 2 membri aggiuntivi della C.E. integrata.

Se entro il termine di 30 gg. dalla richiesta, gli organismi provinciali degli Ordini e Collegi professionali della progettazione e le associazioni ambientaliste riconosciute non hanno provveduto alla designazione delle terne di cui all'art. 1.1 ed 1.2, si prescinde dalla designazione degli Ordini e delle associazioni ambientaliste limitatamente alle terne non indicate, e per esse la terna dei candidati verrà formulata direttamente dal Sindaco (*o su delibera*) qualora lo ritenesse opportuno procederà, con la stessa modalità alla formazione della Commissione Edilizia Ordinaria

ART. 1.5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA (se costituita)

Le riunioni della C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* sono convocate dal Sindaco o dal suo delegato tramite comunicazione scritta da inviare con almeno 5 gg di preavviso.

La C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* può deliberare se è presente la maggioranza dei suoi membri e nel caso di composizione integrata deve essere presente almeno uno dei due membri esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* non raggiungono il numero legale, la C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* è sciolta d'ufficio dal Sindaco. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dell'art. 1.5.

Ai membri della C.E. *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)* è corrisposto un gettone di presenza, stabilito dal Consiglio Comunale.

Art. 1.6 - OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E ORDINARIA (se costituita) E CRITERI DI VALUTAZIONE.

La Commissione Edilizia Ordinaria (se costituita) esprime le proprie valutazioni esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie e sul loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, anche sulla base:

- *della specifica relazione tecnica presentata dal progettista in merito alle scelte progettuali.*
- *degli obbiettivi generali e di quelli contenuti nelle norme di attuazione del PRGC e dei piani attuativi in vigore, nonché delle "disposizioni per la zona A2 (di conservazione ambientale dei vecchi nuclei) ed in genere per l'edilizia tradizionale", allegata alle norme di attuazione del PRGC.*
- *delle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio.*

La C.E. *Integrata* esprime parere obbligatorio su tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica *aventi rilevanza edilizia-urbanistica per interventi di cui all'art. 131 della L.R. 52/91 e succ.* ed urbanistico-ambientale sia quando trattasi di richiesta di "parere preventivo", sia quando trattasi di richiesta di "concessione edilizia". Esprime inoltre il proprio parere quando trattasi di interventi che necessitano di "autorizzazione edilizia" qualora il Sindaco od un suo delegato lo richieda, e, sempre su richiesta del Sindaco o del suo delegato, anche sulle opere pubbliche di competenza comunale.

La **Commissione Edilizia Ordinaria (se costituita)** esprime inoltre parere su tutti gli strumenti urbanistici comunali.

Per l'esame delle pratiche, la C.E. *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** è tenuta a procedere secondo l'ordine cronologico di presentazione della domanda, fatti salvi giustificati motivi, indicati per iscritto dal Sindaco o dal suo delegato.

Art. 1.7 - PROCEDIMENTO

La Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** si deve esprimere entro 15 gg. dalla richiesta di parere.

Qualora la C.E. *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** ravvisi la necessità di richiedere informazioni integrative, o di sentire gli interessati in contraddittorio, eventualmente anche su loro richiesta, il termine aggiuntivo entro cui va espresso il parere è di ulteriore 15 gg. dalla data di ricezione dei documenti richiesti o dalla data di audizione degli interessati.

La Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** può, nel parere positivo, indicare prescrizioni, condizioni e modalità che devono essere rispettate nell'esecuzione dell'opera.

ART.1.8 - RELAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

La Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)** invia al Consiglio Comunale una relazione annuale sul proprio operato.

L'Ufficio Tecnico deve inviare ogni sei mesi al Consiglio Comunale un rapporto in cui sono indicati tutti i casi in cui, nell'emanazione dei provvedimenti di sua competenza, il Sindaco o suo delegato si sia distaccato dal parere espresso dalla Commissione Edilizia *Integrata* e **Ordinaria (se costituita)**.

PARTE II

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI E PER L'ESECUZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI

Art.2.1 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica indica tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, o adottate, riguardanti l'area o l'immobile interessati.

In particolare saranno indicati:

- i vincoli di carattere urbanistico;
- le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
- le destinazioni d'uso.

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica viene redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Nella richiesta devono essere indicati tutti gli elementi utili all'identificazione dell'area o dell'immobile interessati.

Su richiesta dell'interessato al certificato possono essere allegate, per estratto, fotocopia delle norme di attuazione relative alla destinazione dell'immobile.

Al soggetto richiedente il certificato deve essere comunicato, entro 7 gg. dalla presentazione della domanda, il nome del responsabile del procedimento e l'ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti.

Ai sensi dell'art.87 della L.R. 52/91 e successive modifiche, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro 30 gg. dalla richiesta e conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso il Comune deve notificare agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati.

ART.2.2 PARERE PREVENTIVO

Il parere preventivo su un progetto preliminare o di massima può essere richiesto dai soggetti legittimati ad ottenere la concessione o la autorizzazione edilizia.

La richiesta di parere preventivo deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) planimetria che consenta l'esatta individuazione dell'area/immobile oggetto di intervento
- b) per le aree, planimetrie in scala non inferiore a 1:500 e, per gli immobili, disegni in scala non inferiore a 1:200
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'area o all'immobile compreso il suo intorno immediato
- d) relazione illustrativa dell'intervento proposto e soluzioni progettuali di massima con l'indicazione delle finiture esterne e dei principali materiali da impiegare.

Al soggetto richiedente il parere preventivo deve essere comunicato, entro sette giorni dalla presentazione della domanda, il nome del responsabile del procedimento e l'ufficio presso al quale è possibile avere accesso ai documenti.

Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia *Integrata*, ove ciò sia **dovuto o alla Commissione Edilizia Ordinaria (se costituita)**

Il parere preventivo espresso dalla Commissione Edilizia *Integrata* comunale con riferimento ai progetti preliminari o di massima, concerne i soli aspetti formali, compositivi e di relazione.

In sede di esame del progetto definitivo, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad adeguarsi alle valutazioni espresse con il parere preventivo.

Il parere preventivo deve essere comunicato agli interessati entro 60 gg. dalla richiesta **dal Sindaco**.

Art.2.3. CONCESSIONE EDILIZIA

2.3.1. Interventi che necessitano di concessione edilizia

Ai sensi dell'art.77 e 61 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche, sono soggetti a concessione edilizia i seguenti interventi :

- a) di nuova realizzazione
- b) di ampliamento
- c) di ristrutturazione urbanistica
- d) di ristrutturazione edilizia
- e) di rilevanza urbanistico-ambientale
- f) relativi allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 mc., anche se attuati per l'esercizio della attività agricola, ***nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;***
- g) relativi alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse;
- h) relativi alle operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo;
- i) demolizione e ricostruzione, anche parziale, di edifici;
- j) mutamento di destinazione d'uso con opere;
- k) opere di urbanizzazione;
- l) impianti sportivi con creazione di volumetria;
- m) apertura di strade, ponti ed altri manufatti stradali;
- n) costruzione, modificazione e rimozione di distributori di carburanti.

Sono soggette a concessione edilizia le varianti a concessioni già rilasciate, qualora gli interventi :

- n) incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
- o) cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
- p) alterino la sagoma;

- q) violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- r) comportino aumento del numero delle unità immobiliari;
- s) rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- t) comportino la modifica del numero dei piani e/o la modifica della tipologia dei solai di copertura;
- u) non rispettino le originali caratteristiche costruttive, qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A;
- v) riguardino immobili vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999:

Le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e l'assetto delle facciate esterne dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, sono invece soggette "denuncia di inizio attività".

Per gli interventi da realizzare su aree che il P.R.G.C. sottopone a piani regolatori particolareggiati comunali, il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione del P.R.P.C.

2.3.2. Richiesta di concessione edilizia

La concessione edilizia, formulata su appositi modelli forniti dal Comune, è richiesta al Sindaco dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti legittimati in base alle leggi vigenti e deve indicare assieme ai dati del richiedente, il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati in calce al presente articolo .

Entro sette giorni dal momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento che curerà l'acquisizione dei pareri obbligatori e proporrà al Sindaco o suo delegato l'atto di concessione edilizia.

La concessione edilizia è rilasciata dal Sindaco o suo delegato o dal diverso organo competente ai sensi dello Statuto Comunale previo parere della C.E. *Integrata (ove necessario) o della Commissione Edilizia Ordinaria (se costituita)* e dell'Azienda per i servizi sanitari e previo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. nei casi previsti.

2.3.3. Termini e modalità per l'istruttoria

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Entro 60 gg dalla presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento che cura l'istruttoria redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15gg dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione aggiuntiva.

La documentazione integrativa deve pervenire entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento dalla richiesta; decorso inutilmente tale termine l'intera documentazione agli atti viene restituita.

Il Responsabile del procedimento verifica la sola conformità tecnica del progetto e non entra nel merito delle singole soluzioni proposte la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

In ordine ai progetti presentati il responsabile del procedimento deve richiedere entro il termine disponibile per l'istruttoria, il parere della Commissione Edilizia *Integrata* (*ove necessario*) e dell'Azienda dei Servizi Sanitari.

Nella richiesta di parere alla Commissione Edilizia *Integrata*, o alla **Commissione Edilizia Ordinaria** (*se costituita*) il Responsabile del procedimento illustrerà alla Commissione stessa la relazione scritta da lui formulata in merito alla verifica di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine fissato per l'istruttoria il Responsabile del procedimento formula una motivata proposta alla autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

Detta proposta va formulata comunque, anche qualora la Commissione Edilizia *Integrata* o la **Commissione Edilizia Ordinaria** (*se costituita*) e l'azienda per i Servizi Sanitari non si siano espresse entro il termine utile per l'istruttoria. In quest'ultimo caso il responsabile del procedimento, nella propria relazione scritta, indicherà anche gli eventuali motivi per i quali i predetti enti non si sono espressi entro il termine fissato.

2.3.4. Rilascio o diniego della concessione

Entro i 15 gg successivi alla scadenza del termine fissato per l'istruttoria, l'organo competente per il rilascio della concessione edilizia notifica ai richiedenti l'avviso contenente la data in cui la concessione può essere ritirata e la determinazione del contributo da versare, ovvero notifica il diniego motivato al rilascio della concessione stessa.

Scaduto il termine dei 15 gg sopraindicati, senza che in merito sia stato notificato alcun avviso, l'interessato ha diritto a ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Decorso inutilmente 180 gg dalla notifica del Comune per il ritiro, la concessione diviene inefficace di diritto.

2.3.5. Validità della concessione edilizia

Nell'atto di concessione è indicato il termine di inizio ed ultimazione lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal data della notifica; il termine di ultimazione entro il quale deve essere chiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a 3 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.

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.

Qualora alla scadenza di validità della concessione, le relative opere siano state realizzate almeno al rustico, cioè siano state già realizzate le strutture portanti compresa la copertura, l'interessato, previa richiesta, ha diritto al rilascio della concessione per la realizzazione delle

opere di completamento e di finitura; in tal caso si prescinde dai termini sopraindicati per la richiesta del certificato di abitabilità od agibilità.

2.3.6. Pubblicità, onerosità, silenzio-assenso, deroghe ecc

Per quanto riguarda la disciplina dei predetti aspetti della concessione edilizia, si rinvia a quanto previsto in merito dalla L.R. n.52/91 e successive modifiche.

2.3.7 Elenco della documentazione e degli elaborati da allegare alla richiesta di concessione

- a documento comprovante il titolo (o autocertificazione);
- b documentazione catastale;
- c estratto dello strumento urbanistico vigente e, se rilasciato su richiesta dell'interessato, certificato di destinazione urbanistica.
- d parere preventivo (se rilasciato);
- e planimetrie generali che consentano una esatta individuazione dell'area/immobile oggetto di intervento con le indicazioni dei fabbricati circostanti con le relative distanze con particolare riguardo alle pareti finestrate;
- f rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni ed ampliamenti; rilievo quotato dell'immobile per gli interventi sull'esistente;
- g documentazione fotografica relativa allo stato di fatto;
- h elaborati grafici di progetto in scala non inferiore a 1.100;
- i relazione tecnica illustrativa dell'intervento con la dichiarazione - a firma del progettista - di conformità del progetto alle norme di legge e di regolamento in materia;
- l relazione tecnica strutturale di cui al DPGR 164/89 art.3
- m autorizzazioni e nulla-osta previsti da leggi di settore alle quali sia subordinato il rilascio della concessione edilizia.
- n relazione e dichiarazione del progettista circa la conformità del progetto alle disposizioni in vigore per il superamento delle barriere architettoniche.
- o per le varianti a progetti approvati:
 - copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori – giallo e rosso – le variazioni apportate;
 - documentazione sufficiente per documentare il risultato finale dell'opera.
- p planimetrie con indicate le reti fognarie, relative quote secondo quanto prescritto al successivo art. 3.5;

N.B.1 Tutti gli elaborati devono contenere l'indicazione dell'intervento e la sua ubicazione, la firma dell'avente titolo, nonché la firma e il timbro del progettista.

N.B.2 La documentazione relativa all'osservanza delle leggi per il contenimento energetico, per la sicurezza degli impianti, il progetto strutturale, e quant'altro fosse richiesto dalle disposizioni di legge vigenti, potrà essere elaborato successivamente al rilascio della concessione edilizia, ma comunque presentato agli organi competenti prima dell'inizio dei lavori.

N.B.3 Quando per la semplicità dell'intervento alcuni dei precedenti documenti risultino superflui, essi potranno essere omessi su parere del responsabile del procedimento.

N.B.4 Per gli interventi soggetti al rilascio del C.P.I.(certificato di prevenzione incendi) è obbligatoria, prima del rilascio dell'atto concessorio, l'acquisizione del nulla-osta edilizio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art.2.4 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

2.4.1. Interventi che necessitano di autorizzazione edilizia

Sono soggetti ad "autorizzazione edilizia" gli interventi relativi:

- a) alla realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
- b) alla realizzazione di pertinenze di edifici esistenti con volumetria superiore a 30mc.;
- c) alla occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) alle demolizioni, ai rinterrati e agli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica e ambientale;
- e) alla realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- f) ad opere interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari;
- g) alla sostituzione di uno o alcuni solai d'interpiano senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- h) alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale;
- i) ad altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche;
- j) al mutamento di destinazione d'uso, senza opere, in diversa categoria, all'interno di ambiti territoriali individuati dal P.R.G.C..

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia qualora gli immobili siano compresi nelle zone omogenee "A" o siano vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999, gli interventi:

- k) di restauro;
 - l) di conservazione tipologica;
 - m) di risanamento conservativo;
- gli interventi relativi:
- n) al rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;
 - o) alla sostituzione dei serramenti esterni
 - p) allo spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
 - q) alla sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima ad esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
 - r) alla realizzazione di verande, bussole o simili, a chiusura parziale o totale di poggianti e terrazzi a protezione d'ingressi;
 - s) al rinnovo o alla sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;

- t) alla realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- u) alla realizzazione di pertinenze di edifici esistenti fino ad un massimo di 30 mc.;
- v) alla realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- w) alla collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- x) alla collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
- y) alle linee elettriche con tensione inferiori a 1000 V e relative opere accessorie;
- z) alla realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- aa) alle recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- bb) alle opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- cc) alle opere sportive che non creino volumetria;
- dd) ai parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Sono soggette ad autorizzazione edilizia le varianti ad autorizzazioni edilizie rilasciate, qualora gli interventi:

- ee) incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
- ff) cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
- gg) alterino la sagoma;
- hh) violino le eventuali prescrizioni contenute nella autorizzazione edilizia;
- ii) comportino aumento del numero delle unità immobiliari;
- jj) rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- kk) comportino la modifica del numero dei piani e/o la modifica della tipologia dei solai di copertura;
- ll) non rispettino le originali caratteristiche costruttive, qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A;
- mm) riguardino immobili vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999.

Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni edilizie tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato è tenuto a presentare, nel termine all'uopo fissato dal Sindaco, regolare istanza di concessione edilizia.

2.4.2 Richiesta di autorizzazione edilizia. Termini e modalità per l'istruttoria.

Rilascio o diniego dell'autorizzazione. Validità della autorizzazione.

Pubblicità, silenzio-assenso, deroghe etc.

Nel rilascio della "autorizzazione edilizia" trovano applicazione tutte le disposizioni poste per il rilascio della "concessione edilizia" esposte nell'art.2.3 precedente, ad eccezione dell'obbligo della sottoposizione dei progetti relativi al parere della *Commissione Edilizia Ordinaria (se costituita)*

- della necessità di corrispondere il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

2.4.3. Elenco della documentazione e degli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione edilizia

Anche per quanto concerne la documentazione e gli elaborati da allegare alla richiesta di "autorizzazione edilizia" vale quanto già indicato per la richiesta di "concessione edilizia".

Art.2.5. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

2.5.1 Interventi soggetti di denuncia inizio attività

Ai sensi degli art. 77-78-80 della L.R. 52/91 e successive modifiche, sono soggetti a "denuncia di inizio attività":

- a) le varianti a concessione edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e l'assetto delle facciate esterne dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Sono soggetti ad denuncia di inizio attività qualora gli immobili non siano compresi nelle zone omogenee "A" o siano vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999, gli interventi:

- b) di restauro;
 - c) di conservazione tipologica;
 - d) di risanamento conservativo;
- gli interventi relativi:
- e) al rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;
 - f) alla sostituzione dei serramenti esterni
 - g) allo spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
 - h) alla sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima ad esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
 - i) alla realizzazione di verande, bussole o simili, a chiusura parziale o totale di poggiali e terrazzi a protezione d'ingressi;
 - j) al rinnovo o alla sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
 - k) alla realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
 - l) alla realizzazione di pertinenze di edifici esistenti fino ad un massimo di 30 mc.;
 - m) alla realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
 - n) alla collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
 - o) alla collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
 - p) alle linee elettriche con tensione inferiori a 1000 V e relative opere accessorie;
 - q) alla realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;

- r) alle recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- s) alle opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- t) alle opere sportive che non creino volumetria;
- u) ai parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, da presentare prima della dichiarazione di ultimazione lavori, gli interventi relativi a varianti a concessioni o autorizzazioni edilizie, nonché a denuncia di inizio attività, 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 nella concessione o autorizzazione edilizia, a condizione che:

- a) non comportino aumento del numero delle unità immobiliari;
- b) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- c) non comportino la modifica del numero dei piani e/o la modifica della tipologia dei solai di copertura;
- d) rispettino le originali caratteristiche costruttive, qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A;
- e) gli immobili non siano vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999.

2.5.2 Procedimento per la denuncia di inizio attività (D.I.A.)

La "denuncia di inizio attività" è effettuata su modello predisposto dal Comune dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere denunciate.

La "D.I.A." va presentata almeno 20 gg prima dell'effettivo inizio dei lavori accompagnata da una relazione, a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza, e delle norme igienico-sanitarie vigenti nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti.

Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

In caso di denuncia, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni, le autorizzazioni sono sostituite dalle copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

2.5.3 Incompletezza della denuncia di inizio attività

Ove entro il termine di 20 gg dall'assunzione a protocollo della "D.I.A.", si sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Sindaco notifica agli interessati l'ordine motivato di non eseguire le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità giudiziaria e al Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova "D.I.A.", qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni od integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizione di autorizzazioni, nullaosta, pareri, assensi comunque denominati. E' consentito, in ogni caso, di presentare una richiesta di "autorizzazione edilizia".

2.5.4 Accatastamento

Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, va inviata copia delle planimetrie presentate all'Ufficio del Territorio al Comune.

2.5.5 Validità della denuncia

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre (a decorrere dalla data a protocollo di presentazione della denuncia), con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

2.5.6 Interventi non soggetti a concessione edilizia, ad autorizzazione, a denuncia di inizio attività, né ad alcun controllo tecnico-edilizio

Non sono soggetti a concessione edilizia, ad autorizzazione, a denuncia di inizio attività, né ad alcun controllo tecnico-edilizio:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessino le parti strutturali degli edifici, né comportino la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi;
- b) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, fatti salvi gli interventi da realizzarsi all'interno delle zone omogenee "A" degli strumenti urbanistici comunali che sono comunque soggetti a controllo tecnico-edilizio
- c) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
- d) le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;

Gli interventi di occupazione precaria e temporanea del suolo non richiedono alcuna comunicazione preventiva né atti di assenso da parte del Comune.

Entro 5 giorni dall'esecuzione degli interventi di attuazione di ordinanze comunali e di quelle di assoluta urgenza o necessità, per evitare pericoli alla pubblica incolumità, il privato comunica al Sindaco le circostanze che hanno motivato la loro esecuzione e il nominativo del direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità autorizzano l'esecuzione solo dei lavori strettamente necessari, ogni altro intervento va richiesto ed eseguito nel rispetto del presente regolamento.

Art.2.6 DISPOSIZIONI VARIE

2.6.1 Opere comunali

Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione del competente organo comunale di approvazione del progetto definitivo sostituisce i provvedimenti di concessione e di autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività. I relativi progetti vanno corredati da una relazione a firma del progettista che attesti

la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei richiести nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Per dette opere, qualora il Sindaco lo ritenga opportuno può richiedere il parere della *Commissione Edilizia Integrata*; in tal caso il parere andrà acquisito prima della delibera di approvazione del progetto.

2.6.2 Opere della Provincia, della Regione, dello Stato o di altri enti istituzionalmente competenti.

Per dette opere si fa riferimento a quanto specificato all'art.89 della L.R. 52/91 e successive modifiche.

2.6.3 Interventi indifferibili

In caso di opere o lavori urgenti, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica, il titolo autorizzativo, se necessario, è provvisoriamente sostituito, in attesa del rilascio, dalla ordinanza sindacale contingibile e urgente, ovvero dalla comunicazione dell'interessato che dichiara e dimostra la sussistenza del pericolo.

2.6.4 Interventi su aree o immobili vincolati

Tutti gli interventi previsti in aree ed edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n.490/1999 (ex L. 1089/39) sono soggetti al preventivo nulla-osta da parte della Soprintendenza archeologica e per i beni A.A.A. e S. del Friuli-Venezia Giulia.

Per gli interventi su beni e località sottoposti al vincolo delle bellezze naturali ai sensi decreto legislativo n.490/1999 (ex L. 1497/39 e L. 431/85), si rimanda a quanto specificato al titolo X della L.R: 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, essendo Polcenigo un Comune con popolazione inferiore a 5.000 ab., ai sensi dell'art.131 della L.R. 52/91 sopracitata, con riguardo ai beni e località sottoposti al vincolo delle bellezze naturali,

- sono di competenza regionale le autorizzazioni relative a nuovi edifici o ad interventi di demolizione e ricostruzione ed ampliamento di edifici (posti all'esterno di P.R.P.C esaminati dal Comitato Tecnico regionale) con una volumetria superiore a mc 1.500.
- rimangono di competenza comunale le autorizzazioni di cui sopra, ma con una volumetria inferiore o uguale a mc 1.500.

L'art.131 specifica gli ulteriori interventi di competenza regionale e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni o dei pareri previsti da parte delle autorità regionali.

Quando le autorizzazioni sono di competenza comunale, queste sono rilasciate dal Sindaco o da un Suo delegato, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, e copia delle stesse, unitamente agli elaborati progettuali, va trasmessa alla Soprintendenza archeologica e per i beni A.A.A. e S del Friuli-Venezia Giulia ai sensi e per gli effetti dell'art.82, nono comma, del D.P.R 616/77.

Art.2.7. ESECUZIONE DEI LAVORI

2.7.1 Comunicazione inizio lavori

I soggetti titolari della concessione o della autorizzazione edilizia sono tenuti a presentare al sindaco comunicazioni della data di inizio dei lavori, specificando inoltre i nominativi e le qualifiche dei tecnici responsabili della D.L., dell'esecuzione della sorveglianza, secondo quanto indicato nell'apposito modello predisposto dal Comune.

Detta comunicazione va rinnovata in caso di modifica dei nominativi entro 30 gg dalla intervenuta modifica.

Per gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, il titolare della concessione o autorizzazione, almeno 20 gg prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco richiesta di visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche.

In caso di mancata visita del Comune nei 20 gg successivi alla richiesta, i lavori possono essere iniziati.

Con la comunicazione di inizio lavori vanno trasmesse copie:

- a) dell'attestazione dell'avvenuto deposito, presso l'ufficio competente, della denuncia delle opere in cemento armato
- b) delle autorizzazioni, pareri, nullaosta che dovevano essere acquisiti prima delle opere.

Vanno comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore, o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o autorizzazione, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della legge 28.02.1985, n.47 e dall'art.100 della L.R.52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

2.7.2 Disposizioni inerenti il cantiere

Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo o della denuncia di inizio attività con i relativi elaborati di progetto e copia della denuncia strutturale ai SS.TT regionali.

Nel cantiere, ai margini della proprietà, deve essere collocato un cartello visibile dall'esterno con le seguenti indicazioni:

- natura dell'intervento;
- nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;
- nome del titolare della concessione o autorizzazione;
- estremi dell'atto comunale;
- nome dell'eventuale responsabile dei lavori;
- nome del coordinatore in fase di progettazione ed in esecuzione dei lavori, ove previsto, ai sensi del D.Lgs. 494/96;
- estremi della notifica ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 494/96;

Nel cantiere devono essere adottate misure precauzionali a tutela del decoro e della pubblica incolumità: a tal fine il cantiere deve essere organizzato anche utilizzando segnalazioni luminose ed acustiche.

Nell'esecuzione di opere edilizie, l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori, molestie e polveri.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi va eseguita una recinzione provvisoria di altezza non inferiore a m.2.00 costruita secondo gli allineamenti e modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

2.7.3 Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco ed ottenere la concessione relativa.

Nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando gli elaborati di progetto a ciò necessari o richiamando quelli presentati per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

Il Sindaco, o suo delegato, ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione.

2.7.4 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Nel corso dei lavori il Sindaco, o suo delegato, la Polizia Comunale, il Responsabile del Servizio di edilizia privata, titolari del potere di vigilanza, possono in qualunque momento effettuare visite di controllo, rilevamenti e misurazioni per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia di inizio attività (D.I.A.).

L'accertamento della non conformità comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal titolo VII della L.R. 52/91, nonché in caso di rilevanza penale, l'obbligo della denuncia alla Procura della Repubblica.

2.7.5 Rinvenimenti archeologici

In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico nel corso dell'esecuzione dei lavori, il titolare della concessione od autorizzazione edilizia od il sottoscrittore della "denuncia di inizio attività" deve sospendere i lavori (per la parte interessata ai ritrovamenti) e dare immediata comunicazione al Sindaco che provvederà a richiedere l'intervento delle autorità competenti.

2.7.6 Varianti ai progetti

Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concesso o autorizzato.

L'art.102 della L.R. 52/91 e successive modifiche, specifica quali siano le "variazioni essenziali" ad un progetto approvato. Per queste variazioni dovrà essere richiesto ed ottenuto, prima di eseguire i lavori relativi, un nuovo provvedimento autorizzativo nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

Alla varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per la costruzione edilizia necessaria.

Le variazioni non essenziali, ai sensi dell'art.77, punto 1bis, della L.R. 52/91 sono invece soggette a semplice "denuncia di inizio attività".

Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, nella determinazione delle sanzioni o di ogni altro provvedimento previsto, ai sensi dell'art.116 della predetta L.R.52/91 non hanno rilevanza le variazioni realizzate non superiori al 2.5% rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla volumetria, all'altezza.

art.2.8 CONCLUSIONE DEI LAVORI

2.8.1 Comunicazione di fine lavori

Dell'ultimazione dei lavori eseguiti mediante provvedimento autorizzativo deve essere data comunicazione al sindaco entro 60 gg dalla data stessa mediante modulo appositamente predisposto dall'Amministrazione Comunale.

La comunicazione è firmata dal Direttore dei lavori e dal soggetto titolare della concessione od autorizzazione edilizia.

La comunicazione deve essere corredata dai seguenti documenti necessari per richiedere la certificazione di abitabilità o agibilità:

- a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la salubrità degli ambienti;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica;
- c) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
- d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della L. n. 46/90 rilasciata dall'impresa installatrice;
- e) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione in catasto ai sensi delle normative vigenti comprensiva delle planimetrie;
- f) certificato di conformità di cui all'art. 28 della L. n. 64/1974.

Nei casi in cui sia necessario vanno allegati:

- g) certificato finale di prevenzione incendi o, in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. con riportati gli estremi del protocollo di presentazione;
- h) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/05/88 n. 203;
- i) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi della legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione barriere architettoniche;
- j) autorizzazione esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.

Anche nel caso di lavori eseguiti mediante semplice "denuncia di inizio attività", l'interessato deve comunicare al Comune, entro il termini di 60 gg, la data di ultimazione lavori. Detta comunicazione sarà accompagnata da un certificato di collaudo finale redatto dal progettista dei lavori, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

2.8.2 Certificato di abitabilità o di agibilità.

Affinché le opere eseguite mediante:

- concessione edilizia
- autorizzazione edilizia (ad eccezione di quelle di cui all'art.72 lettere c) e d) della L.R.52/91 e successive modifiche)
- denuncia di inizio attività (nelle ipotesi di cui all'art.68 comma 3 lettere b) ed agli art.69, 70, 71)

possano essere utilizzate è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco, allegando alla richiesta, se non già presentati i documenti elencati al precedente punto 2.8.1 .

Entro 30 gg dalla data di presentazione della domanda, anche se mancano opere di finitura non pregiudizievoli per l'uso del fabbricato, il Sindaco rilascia il Certificato di abitabilità o agibilità.

Entro questo termine può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato di gg 30 può essere interrotto una sola volta dalla Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che la si possa acquisire autonomamente.

Il termine di 30 gg, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi 60 gg dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

Il certificato di agibilità è rilasciato entro 60 gg dalla richiesta, previo accertamento dell'esistenza dei requisiti necessari analoghi a quelli richiesti per l'abitabilità, svolto dall'ufficio tecnico e dal responsabile del settore igiene pubblica ed ecologia della competente Azienda per i servizi sanitari, secondo le rispettive competenze.

Ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità, nella determinazione di eventuali sanzioni e di ogni altro provvedimento previsto dalla presente legge, non hanno rilevanza le variazioni realizzate che risultino non superiori al 2,5% rispetto alle misure di progetto.

2.8.3 Dichiarazione di non abitabilità e di non agibilità

Le condizioni di non abitabilità e di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal sindaco che, acquisito il parere, se ritenuto necessario, del settore Igiene pubblica dell'A.S.S. e a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente riscontra condizioni che, ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità, non avrebbero consentito di esprimere parere favorevole.

Per le abitazioni esistenti, considerando tali anche quelle che hanno acquisito l'abitabilità a seguito dell'intervenuto silenzio cui all'art. precedente, devono ricorrere almeno due (o più di due) delle seguenti situazioni:

- a) rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:
 - la mancanza d'acqua corrente;
 - la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
 - la mancanza di ogni sistema di riscaldamento.
- b) rispetto all'utilizzo dei locali:
 - non ci sia un ricambio d'aria sufficiente per altezze medie dei locali abitabili inferiori a m.2,50 e/o m.2,20 per i casi previsti dalle normative vigenti o per una superficie inferiore a mq.25.00 per alloggio occupato da una persona e a mq.35.00 per 2 persone.
- c) rispetto alla destinazione d'uso dei locali siano impropriamente utilizzati sottotetti, seminterrati, rustici, box ecc.
- d) rispetto a situazioni di pericolo: quando l'edificio sia interessato alla presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti, ecc.
- e) Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste

dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni analoghe a quelle descritte al precedente comma.

La dichiarazione di non abitabilità o di non agibilità comporta per il Sindaco l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile delle persone e/o animali e di impedirne l'accesso.

2.8.4 Sanzioni

La mancata comunicazione di inizio o di fine lavori entro i termini previsti comporta una sanzione pecuniaria di € 51,65 (*cinquantuno/65*) sia nei confronti del proprietario che del direttore lavori.

La mancata esposizione del cartello di cantiere di cui all'art.2.7.2. comporta una sanzione pecuniaria di € 103,29 (*centotre/29*) sia nei confronti del proprietario che dell'impresa.

art.2.9 PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI (P.R.P.C.) DI INIZIATIVA PRIVATA

2.9.1. Domanda di P.R.P.C. di iniziativa privata

Nel caso di aree incluse entro un ambito individuato dal P.R.G.C. come ambito soggetto a pianificazione particolareggiata, i proprietari delle predette aree o edifici contermini che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore reale e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposta di P.R.P.C. da adottarsi ed approvarsi con le modalità di cui all'art.45 della L.R. 52/91 e successive modifiche.

Contestualmente alla presentazione del piano i proprietari debbono proporre uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al P.R.P.C. che deve prevedere:

- a) l'impegno a realizzare gli interventi di urbanizzazione previsti dal P.R.P.C.
- b) 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 nei limiti di cui alla lettera c)
- c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi. La quota è determinata in base a criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità ed alle caratteristiche del piano.
- d) 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.

2.9.2 Stipula della convenzione e procedura nel confronto dei proprietari che non abbiano eventualmente aderito al piano.

Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del P.R.P.C., si procede alla stipula della convenzione di cui all'articolo precedente.

Successivamente il Sindaco invita, assegnando un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a 180 gg, gli eventuali proprietari che non abbiano aderito alla formazione del P.R.P.C. ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui sopra.

Decorsi inutilmente i termini assegnati, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il comune procede alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento ovvero

di cedere, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originali proprietari, previa stipula della convenzione di cui all'art.35 della legge n.865/71, le aree ed edifici espropriati.

2.9.3 Contenuti del P.R.P.C.

Il P.R.P.C. di iniziativa privata, ai sensi dell'art.43 della L.R.52/91 e successive modifiche, contiene:

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano;
- b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole aree distinguendo quelle riservate all'uso pubblico da quelle che rimarranno private con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano;
- e) il programma concernente le fasi e i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.

2.9.4 Elementi del P.R.P.C.

Il P.R.P.C. è costituito da :

- a) una relazione illustrativa che fissi gli obiettivi nonché i criteri informativi del piano, ne espliciti i contenuti dello stesso, illustri le previsioni di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinei i tempi previsti per l'attuazione;
- b) rappresentazioni grafiche in numero e scala opportuna sufficienti a rappresentare i contenuti del piano e ad assicurare la loro efficacia.

In particolare si ritiene necessario prevedere:

- estratto del P.R.G.C. vigente riguardante l'ambito da pianificare
- rilievo planimetrico ed altimetrico dello stato di fatto in scala inferiore ad 1:500, con indicati: capisaldi di riferimento, calcolo superfici, eventuali servitù esistenti, costruzioni, muretti, fossi, essenze arboree, ecc.; corredo di idonea documentazione fotografica;
- sezioni in scala e numero opportuno dello stato di fatto e di progetto dalle quali risulti chiaramente l'impostazione dei fabbricati sia rispetto alla quota originaria dell'area che a quella di progetto che alla quota dei terreni esterni al P.R.P.C.
- planimetrie di progetto in scala non inferiore ad 1:500 da cui risultino chiaramente determinate le indicazioni progettuali quali: destinazione d'uso di tutte le aree comprese nel piano con indicazioni e individuazione delle aree e relative superfici destinate all'edificazione privata e di quelle ad uso pubblico che dovranno essere cedute al Comune.

Per le aree destinate all'edificazione si dovranno precisare le tipologie edilizie, gli eventuali allineamenti obbligatori, le altezze massime degli edifici e tutti gli altri parametri edificatori.

Dovranno inoltre essere specificate le destinazioni d'uso possibili ed i materiali e le tipologie con cui realizzare gli elementi accessori esterni agli edifici (recinzioni, pavimentazioni, ecc..)

Per le aree a destinazione pubblica (strade, parcheggi, aree verdi, ecc) andranno indicati, anche mediante particolari costruttivi, i tipi di pavimentazione, i corpi illuminanti, e gli altri elementi di arredo urbano, le essenze arboree che si intendono porre a dimora, ecc..

Per gli impianti tecnologici si dovranno indicare tutte le reti tecnologiche che si intendono realizzare con l'individuazione dei punti di allacciamento alle reti esistenti, allegando dichiarazione di conformità degli enti preposti alla gestione delle singole reti.

Tutte le tavole dovranno riportare chiaramente i limiti di piano ed essere firmate da professionista abilitato alla progettazione.

- c) norme di attuazione del piano comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché la direttive e i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi in esso previsti;
- d) elenchi catastali degli edifici e delle aree comprese nel piano (estratto autentico di mappa rilasciato dall'Ufficio del Territorio) delle aree ed immobili interessati dal piano con indicati: foglio, sezione, mappali e loro superfici).
- e) schema di convenzione in conformità a quanto indicato al punto 2.9.1
- f) asseverazione del progettista del PRPC di osservanza delle indicazioni del PRGC (il PRPC può apportare modifiche alle previsioni del PRGC approvato, nei limiti dallo stesso indicati ed in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 52/91 e successive modifiche).
- g) relazione geologica redatta da tecnico abilitato;
- h) relazione tecnica con indicate le caratteristiche dei materiali utilizzati nella realizzazione degli impianti tecnologici, il dimensionamento e le condizioni di messa in opera.
- i) computo metrico estimativo per l'attuazione del piano predisposto utilizzando prezzi di mercato vigenti al momento della progettazione del P.R.P.C. asseverati dal professionista.

Art.2.9.5 Prescrizioni edilizie dei P.R.P.C.

In sede di PRPC si dovranno mantenere gli accessi principali di interconnessione tra ambito (zona di espansione) e l'intorno. Si demanda ai PRPC l'obbligo di stabilire Norme di carattere più particolare di quelle di seguito riportate, quali: tipo di recinzioni, uso dei materiali, sistemazione delle aree a verde, essenze arboree, ecc..I PRPC potranno consentire costruzioni accessorie soltanto nel caso in cui risultino accorpate ed armonizzate all'edificio principale.Le strade principali previste dal PRGC dovranno avere una larghezza della carreggiata non inferiore a ml.7,00 con marciapiedi su entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

I marciapiedi dovranno essere sopraelevati dalla viabilità di almeno 15 cm.

I PRPC potranno inoltre prevedere una viabilità secondaria funzionale alla distribuzione dell'ambito d'intervento, della larghezza di ml.4,00 se ad un solo senso di marcia, ed il marciapiede su un solo lato di larghezza non inferiore a ml.1,50, e, di ml. 6,00 se a due corsie ed il marciapiede su un solo lato.

I marciapiedi dovranno essere sopraelevati dalla viabilità di almeno 15 cm.

Le piste ciclabili, se previste dal PRGC o se proposte dal PRPC dovranno avere una larghezza di ml. 2,50 se a doppio senso su un solo lato della strada o ml. 1,50 per ogni senso di marcia su entrambi i lati.

In corrispondenza ad ogni passo carraio in sede di progettazione edilizia si dovrà individuare un'area per il parcheggio degli autoveicoli con un arretramento conforme a quanto previsto dall'art.46 del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno dei PRPC dovranno essere previsti ed attrezzati opportuni spazi per il collocamento dei cassonetti RSU e per un'isola ecologica secondo lo schema predisposto dal Ufficio Tecnico Comunale.

PARTE III

NORME TECNICHE RELATIVE ALLE OPERE EDILIZIE

art.3.1 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Le costruzioni devono rispondere alle condizioni di sicurezza, alle condizioni statiche e dinamiche prodotte dai carichi di esercizio, dagli effetti degli agenti atmosferici e dalle sollecitazioni sismiche, considerato che il comune di Polcenigo con D.M.22/09/80 è stato classificato "zona sismica" con grado di sismicità S= 9.

A tal fine la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture devono risultare conformi alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.1086/71, alla L.64/74, alla L.R. 27/88 ed al D.M.16/01/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.2 SICUREZZA CONTRO L'INCENDIO

Ai fini della salvaguardia delle persone in caso di incendio gli edifici devono avere i seguenti principali requisiti:

- strutture tali da opporre resistenza al fuoco;
- finiture superficiali atte a non favorire o alimentare il fuoco né a determinare in fase di combustione lo sviluppo di gas e fumi nocivi;
- adeguate vie di uscita in caso di emergenza;
- agevole accessibilità ai mezzi di soccorso.

A tali fini la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere devono rispettare le prescrizioni tecniche e le disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento per quanto riguarda le abitazioni, al D.M. 246/87 e successive modifiche e integrazioni.

I progetti di edifici soggetti al rilascio "del certificato prevenzione incendi" prima del rilascio della concessione edilizia devono obbligatoriamente ottenere il nulla-osta edilizio da parte del Comando Provinciale dei VV.FF.

Art.3.3 ASSENZA DI EMISSIONI DI SOSTANZE NOCIVE

I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano gli spazi chiusi oggetto di fruizione (pareti perimetrali, solai, controsoffitti, rivestimenti interni, porte, ecc.) e gli impianti tecnici (in particolare quello idrosanitario) non devono emettere gas, polveri, o comunque particelle nocive per gli utenti.

A tal fine vanno rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali nonché le disposizioni vigenti previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione.

Art.3.4 TENUTA ALL'ACQUA, IMPERMEABILITA', ISOLAMENTO

I materiali da impiegare per le chiusure laterali, superiori ed inferiori dei locali, nonché le modalità esecutive per il raccordo tra elementi tecnici diversi o materiali diversi, devono essere in grado di eliminare ogni possibile infiltrazione o assorbimento d'acqua.

La quota minima del piano di calpestio di nuovi vani abitabili deve essere non inferiore a cm.15 rispetto alla quota del terreno sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non inferiore a cm.80.

Sotto il solaio del piano terra, qualora non siano ricavati vani accessori, va realizzata una intercapedine non inferiore a cm.20 adeguatamente aerata e collegata mediante opportune canalizzazioni con l'esterno.

Le reti di distribuzione, gli apparecchi ed i terminali degli impianti di climatizzazione, idrosanitario e di smaltimento delle acque devono essere realizzati con tecniche e materiali adeguati, tali da non presentare o far sorgere nel tempo perdite, trasudamenti, infiltrazioni d'acqua.

Art.3.5 SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Le acque domestiche e fecali devono essere smaltite in modo da evitare contaminazioni del suolo e delle falde idriche mediante convogliamento degli scarichi nella fognatura pubblica. Per le zone non servite da fognatura pubblica lo smaltimento deve osservare le modalità stabilite dalle norme vigenti in materia.

In particolare gli scarichi industriali devono tenere la prescritta autorizzazione rilasciata dal competente Ufficio della Provincia di Pordenone.

La progettazione e l'esecuzione degli impianti di smaltimento delle acque reflue devono osservare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalla vigente legislazione con particolare riferimento al D.Lgs. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Le reti di scarico dei pluviali e le reti di raccolta delle acque superficiali devono essere realizzate in modo da ottenere il loro rapido allontanamento senza produrre ristagni d'acqua.

Anche per gli scarichi delle acque meteoriche si devono osservare le prescrizioni tecniche di cui alle citate leggi vigenti con particolare riferimento alle acque dei piazzali industriali.

Gli allacciamenti alla fognatura pubblica devono essere realizzati secondo le prescrizioni riportate nel grafico "allacciamento tipo", fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune. Detti allacciamenti devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco su specifica richiesta da parte degli interessati.

La domanda di costruzione per nuovi edifici dovrà includere anche la richiesta di autorizzazione allo scarico, che sarà accompagnata da opportuno elaborato grafico, con indicato il percorso delle reti fognarie interne al lotto, i materiali e i diametri delle tubazioni, ed il punto di immissione nella pubblica fognatura.

Le vasche biologiche devono essere svuotate almeno una volta all'anno.

È fatto divieto di scarico nella pubblica fognatura delle acque meteoriche; queste verranno convogliate in fossi esistenti o disperse nel sottosuolo del lotto di pertinenza mediante opportuni sistemi di drenaggio.

Art. 3.6 SICUREZZA ELETTRICA

L'impianto elettrico deve rispondere a requisiti di sicurezza, tali da garantire la protezione degli utenti da scariche accidentali di correnti elettriche.

La progettazione, a cura di tecnico abilitato, le modalità di esecuzione e di collaudo delle apparecchiature dell'impianto elettrico dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.46/90 e al D.P.R. 246/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.7 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli spazi chiusi oggetto di fruizione, nonché gli impianti di climatizzazione e idrosanitario devono rispettare le prescrizioni

tecniche procedurali previste dalle norme vigenti in materia, in particolare della L.10/91 e del Decreto 412/93.

Tali prescrizioni per il contenimento dei consumi energetici sono estese anche all'esercizio degli impianti termici tramite periodico controllo e la manutenzione degli stessi da parte di soggetti all'uso abilitati.

art. 3.8 ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE DEI LOCALI

Tutti i locali oggetto di fruizione per attività principale, quali soggiorno, riposo, studio, lavoro, preparazione e consumo pasti ecc., esclusi quindi gli spazi di servizio quali ripostigli, corridoi, disimpegni, vani scale, servizi igienici, celle di cottura ecc., devono essere dotati di illuminazione diretta, adeguata alla dimensione d'uso.

Il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie utile del pavimento del vano abitabile, ricadendo il Comune di Polcenigo in zona classificata sismica, deve essere di almeno 1/10 per gli edifici ubicati a quota non superiore a 400 metri sul livello del mare, almeno di 1/12 per quelli a quota superiore.

Per gli edifici individuati in zona A dal vigente strumento urbanistico è consentito il mantenimento, nei singoli locali, delle superfici finestate preesistenti, purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

Per le stanze da bagno, per i servizi igienici e per le cucine inferiori a mq.4 è consentita l'illuminazione artificiale e l'areazione forzata purché idonea ai fini igienico-sanitari.

Gli edifici industriali, i luoghi di lavoro e le attività commerciali devono rispettare i rapporti di illuminazione e areazione definiti dalle disposizioni delle vigenti normative e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.9 SUPERFICI ABITABILI

I locali che compongono un organismo edilizio devono essere dimensionalmente rispondenti allo svolgimento delle attività a cui sono destinati.

Le superfici minime dei vani per la zona classificata sismica sono:

A) Residenza

Superficie minima utile per:

- | | | |
|----------------------------------------------------------|-----|----|
| - stanza da letto per una persona : | mq. | 8 |
| - " " " per due persone : | mq | 12 |
| - soggiorno: | mq | 12 |
| - servizi igienici, fatta eccezione per quelli esistenti | mq | 3 |

Nel caso di interventi in zona A:

- | | | |
|-------------------------------------|----|-------|
| - stanza da letto per una persona : | mq | 8,00 |
| - " " " per due persone : | mq | 12,00 |

In tutti i casi l'alloggio deve avere le seguenti superfici minime:

- | | | |
|-------------------|----|----|
| - per una persona | mq | 25 |
| - per due persone | mq | 35 |

B) Alberghi, pensioni, locande:

Superficie minima utile:

- | | | |
|----------------------|-----|----|
| - stanza ad 1 letto: | mq. | 8 |
| - stanza ad 2 letti: | mq | 12 |

- stanza ad 3 letti:	mq.	16
- stanza ad 4 letti:	mq	20
- stanza da bagno ad uso comune:	mq.	5
- servizi igienici destinati a singole stanze da letto, fatta eccezione per quelle esistenti:	mq	3

Art.3.10 ALTEZZE MINIME DEI VANI

1- Per gli edifici di nuova costruzione l'altezza minima di vani adibiti ad abitazione, uffici ed alberghi non può essere inferiore a ml 2.50, se gli edifici si trovano ad una quota non superiore a 400 metri sul livello del mare, ed a ml 2.40 in caso diverso.

L'altezza dei vani accessori (corridoi, disimpegni, servizi igienici, ecc...) non può essere inferiore a ml 2.40

2- Nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano, in alcun punto, inferiori a ml 2.00 nei vani abitabili e a ml 1.70 in quelli accessori, e purché l'altezza media non sia inferiore a quella stabilita al punto 1.

3- Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia su edifici compresi nelle zone A, qualora non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza stabiliti ai punti 1 e 2, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché non risultino inferiori ai seguenti limiti:

- nei vani abitabili di cui al punto 1 ml 2.20 e, ai fini della compensazione di cui al punto 2, ml 1.50.
- nei vani accessori di cui al punto 1 ml 2.00 e, ai fini della compensazione di cui al punto 2, ml 1.40.

I limiti di cui al punto 3, relativi ad edifici compresi nelle zone A, valgono anche per l'ampliamento di edifici esistenti e per la demolizione e ricostruzione, con il ripristino delle caratteristiche originarie, di edifici danneggiati da eventi sismici.

Art. 3.11 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici residenziali o della completa ristrutturazione di edifici residenziali esistenti devono prevedere gli accorgimenti tecnici necessari per garantire l'accessibilità e/o la visibilità degli edifici stessi. Ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

Particolare attenzione deve essere tenuta presente durante la progettazione di strade, marciapiedi, parcheggi e per i nuovi spazi aperti al pubblico.

I progetti devono essere redatti in conformità alla L.13/89 come modificata dalla L.62/99 e con riferimento alle prescrizioni tecniche di cui al DM.LL.PP.236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

E' fatto obbligo al progettista di allegare al progetto la asseverazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di legge in materia.

Art. 3.12 DOTAZIONE DI PARCHEGGI STANZIALI

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L.115/42 come modificato dall'art. 2 della L.122/89.

Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vicolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9 comma 5, della L.122/89.

Secondo quanto disposto da tale legge, le relative aree destinate a parcheggio non potranno essere previste in misura inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

Art. 3.13 POZZI

Ogni prelievo di acqua mediante pozzi, per usi agricoli o produttivi e in qualsiasi quantità, anche per periodi limitati, è soggetta a concessione da parte della competente autorità in materia di risorse idriche.

Il prelievo di acqua mediante pozzi, per uso domestico è soggetto a Denuncia di Inizio Attività corredata da idonei elaborati ad illustrazione delle modalità costruttive del pozzo nonché da relazione tecnica indicante le caratteristiche idrogeologiche della falda e la quantità d'acqua mediamente prelevata. L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica.

Al fine di limitare l'emungimento dalle falde della risorsa acque è vietata la costruzione di pozzi artesiani a portata libera.

Ogni pozzo deve essere dotato di idoneo strumento di misurazione della quantità di acqua emunta dalla falda.

Entro il termine stabilito per legge annualmente deve essere comunicato al Comune e alla Provincia il volume d'acqua prelevato da ogni singolo pozzo.

È vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Contemporaneamente ad interventi oggetto di concessione e/o autorizzazione dovranno essere sigillati i pozzi esistenti se non regolarmente autorizzati o denunciati.

Art. 3.14 CAMINI, CANNE FUMARIE, COMIGNOLI

Si definiscono camini quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di un singolo apparecchio termico.

Si definiscono canne fumarie quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di più apparecchi termici.

Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

Qualsiasi prodotto di combustione deve essere scaricato nell'atmosfera ad almeno m 1,00 dalla falda di copertura e comunque oltre il colmo del tetto.

Camini, canne fumarie e comignoli devono rispondere ai requisiti previsti dalle normative vigenti.

Le canne fumarie esterne ed i comignoli debbono essere, per forma e rivestimenti, congruenti con l'edificio al quale sono applicati.

Le canne fumarie multiple per i fabbricati di nuova costruzione devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio o collocati all'interno dell'edificio.

Nelle zone "A" i comignoli e gli sfiati debbono essere corrispondenti a quanto prescritto dalle norme dei piani particolareggiati o dalle disposizioni allegate al P.R.G.C.

Ogni apparecchio di combustione dovrà essere dotato di idonea canalizzazione completa di comignolo per espulsione di fumi oltre il coperto con l'esclusione di fori sui prospetti.

È ammesso eccezionalmente lo scarico a parete dei prodotti della combustione (alle condizioni delle norme UNI – CIG 7129129 e per potenzialità inferiori a 35 Kw) nei casi previsti dal D.P.R. 412/93.

In tutte le zone A è vietata l'installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche, qualunque sia la categoria di intervento dell'immobile.

Nei fabbricati aventi categoria di intervento Restauro è consentito installare le canne fumarie all'esterno, qualora non sia possibile la collocazione all'interno, esclusivamente sui fronti posteriori ed a condizione che siano rivestite, intonacate e tinteggiate del colore del prospetto in cui vengono inserite o abbiano le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento.

È vietata l'apertura di nicchie per l'alloggiamento dei contatori sui fronti principali di edifici classificati in zona A. In caso di accertata impossibilità lo sportello di apertura deve essere trattato esternamente con le stesse modalità del paramento esterno della facciata in cui è inserito o in rame. È vietata parimenti l'installazione di condutture impiantistiche nei prospetti principali di tali fabbricati.

PARTE IV

LA MANUTENZIONE E IL DECORO DEGLI EDIFICI. **INSEGNE - TARGHE - NUMERI CIVICI ED ALTRI ELEMENTI** **CHE INTERESSANO L'AMBIENTE URBANO.**

Art.4.1 MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutti gli spazi annessi in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)*, ha facoltà di imporre, a cura e spese dei proprietari, l'esecuzione di opere, anche dirette sull'edificio (intonacature, tinteggiature, manutenzioni, rifacimenti ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) al fine di un miglior decoro dell'ambiente urbano.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)*, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 4.2 ANTENNE ED APPARECCHI DI CLIMATIZZAZIONE-RISCALDAMENTO

Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che interessano interi edifici, composti da almeno quattro alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole).

L'installazione di parabole su edifici esistenti è soggetta a nulla-osta dell'autorità competente qualora avvenga su immobili ricadenti in zona omogenea A o vincolati ai sensi del D.M. 490/1999 (ex L.n.1089/39 e L n.1497/39). La parabola non deve, essere collocata sui fronti principali dell'edificio ma possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie ecc.) che consentono di ridurre l'impatto visivo.

L'installazione di apparecchi di climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili) posti all'esterno di edifici esistenti, qualora avvenga su immobili ricadenti in zona A o vincolati ai sensi del D.M. 490/1999 (ex L.n.1089/39 e L n.1497/39), è soggetta ad autorizzazione edilizia; tali apparecchi non devono essere collocati sui fronti principali degli edifici;

Nelle restanti zone gli apparecchi non devono, di norma, essere collocati sui fronti principali dell'edificio ma si dovrà sfruttare gli elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie ecc.) che riducano l'impatto visivo.

Art. 4.3 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO - TARGHE ED INSEGNE

Fatte salve le specifiche norme del Codice della Strada e le prescrizioni dei piani particolareggiati per le zone A0 ed A1 e le "disposizioni per la zona A2 ed in genere per l'edilizia tradizionale" di cui al P.R.G.C., gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel seguente modo:

1) per insegne, lampade, balconi, ecc:

- fino a m 4 di altezza gli aggetti sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e per sporgenze non superiori a cm 10 parallelamente alla facciata.
- per altezze superiori a m 4 la proiezione della sporgenza massima degli aggetti consentita dovrà essere inferiore di cm.30 dal filo esterno del marciapiede con un massimo di cm.100.

2) Per tende davanti ad aperture:

- sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico purché la loro altezza dal suolo non sia mai inferiore a ml 2.20 e la proiezione verticale della loro sporgenza massima disti almeno cm 30 dal filo esterno del marciapiede.

L'installazione delle tende può essere vietata quando esse, limitando la visibilità, costituiscano ostacolo al traffico o creino comunque altri inconvenienti.

La collocazione di supporti per le pubbliche affissioni è soggetta al parere dei competenti uffici.

La distribuzione degli appositi supporti per le pubbliche affissioni deve avvenire in modo uniforme su tutto il territorio comunale valutando opportunamente le diverse situazioni dei singoli contesti di riferimento e preferendo soluzioni puntuali di dimensioni contenute anziché grandi concentrazioni di messaggi pubblicitari.

Art.4.4 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI.

E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e di far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Posta e Telegrafi, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili elettrici conduttori;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopraindicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.

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

alla Amministrazione interessata, che dovranno prescrivere entro 60 gg i provvedimenti del caso.

Art.4.5 NUMERAZIONE CIVICA

Il Comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario e/o dell'amministratore del condominio:

Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri in posizione ben visibile.

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

Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio comunale preposto.

In caso di demolizione del fabbricato, o in caso di soppressione di accessi esterni, il proprietario deve dare comunicazione al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta; il numero o i numeri civici che verranno così ad essere aboliti saranno consegnati a cura del proprietario all'Ufficio comunale preposto.

Nel caso di costruzione di fabbricati o di apertura di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di licenza d'uso, l'attribuzione dei numeri civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

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

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti imputabili anche a terzi.

Art.4.6 RECINZIONI

4.6.1 Recinzioni provvisorie

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, o comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.

La denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti per salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito e evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnali riflettenti a luce rossa, che devono rimanere accessi dal tramonto al levar del sole.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici dev'essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 gg prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

4.6.2 Recinzioni verso gli spazi pubblici

- a) Nelle aree residenziali ricadenti in zona "A", ed in genere negli insediamenti di interesse storico-ambientale, le recinzioni esistenti in pietrame andranno mantenute e restaurate.
 - Le nuove recinzioni, che di norma non dovranno superare l'altezza di m.2.00 salvo deroga da approvarsi dalla Commissione Edilizia *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)*, andranno proposte con forme e materiali tradizionali, o che risultino compatibili con gli stessi, e che tengano conto delle caratteristiche ambientali del sito. Si dovranno evitare le recinzioni estranee alla tradizione quali: grigliati laterizi, grigliati metallici, recinzioni realizzate con materiali impropri, ecc.
 - Cancelli carrai e portoni di nuova realizzazione, se posti ad una distanza inferiore a m.5,00 dall'area pubblica, ove consentito dal Codice della Strada e Regolamento di Attuazione, dovranno essere dotati di idoneo automatismo di apertura.
- b) Nelle aree residenziali ricadenti nelle zone "B" e nelle aree "D3" le recinzioni andranno realizzate con muri, cancellate, siepi ecc e dovranno avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente circostante:
 - I cancelli di ingresso dovranno essere arretrati dallo spazio pubblico di almeno ml 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo, in entrata o in uscita, dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede pubblica.
 - Le nuove recinzioni all' interno dei centri edificati dovranno essere arretrate di ml1,00 dal limite di occupazione stradale ad eccezione dei casi di allineamento precostituito.
 - L'altezza complessiva dalla recinzione non potrà mai superare i ml 2,00, di cui la parte cieca sarà alta al massimo ml 1.00.
 - Le recinzioni con siepe vive dovranno essere realizzate e mantenute in modo tale da evitare che invadano la proprietà pubblica o di terzi o costituiscano pericolo per la pubblica circolazione.
- c) Nelle aree produttive ricadenti in zona "D2" le recinzioni andranno realizzate con muri pieni (in cls. gettato in opera, a pannelli prefabbricati, in blocchi di argilla espansa, ecc..) eventualmente sormontati da cancellate di semplice disegno:
 - Le nuove recinzioni dovranno avere una altezza massima di mt.2.40 per il fronte principale di cui la parte cieca sarà alta al massimo ml.1.20.

- Le recinzioni all'interno dei lotti potranno essere realizzate in muratura o con elementi prefabbricati ed avere una altezza massima di mt. 3.00
- d) Per le aree esterne ai centri abitati così come definiti con deliberazione G.M. n. 57 del 31.03.1998 le recinzioni dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
Dette recinzioni dovranno essere realizzate con i materiali più adatti ad un'integrazione con l'ambiente circostante. Pertanto in linea generale vanno privilegiate soluzioni con reti metalliche abbinate a siepi senza escludere l'uso di elementi murari relazionati agli accessi alla proprietà.

Prima dell'inizio dei lavori di passi carrai, di recinzioni fronteggianti strade pubbliche o private aperte al pubblico transito dovrà essere eseguito entro 20 gg. dalla richiesta dei punti fissi il sopralluogo da parte del tecnico dell'Ufficio Tecnico comunale.

Trascorso tale termine il titolare del provvedimento autorizzativo può dare inizio ai lavori.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia *Integrata* e *Ordinaria (se costituita)*, in casi particolari potrà vietare l'esecuzione delle recinzioni o potrà prescrivere altezze minori di quelle sopraindicate per esigenze di visibilità, o potrà prescrivere l'uso di materiali atti a conseguire una omogeneità con l'edificato preesistente.

4.6.3 Recinzioni tra aree private

Entro i limiti delle zone residenziali, le nuove recinzioni tra aree private non dovranno mai superare l'altezza di ml 2,00, e saranno realizzate con forma e materiali che tengano conto dell'ambiente circostante.

In special modo per le zone A, si terrà conto dei materiali tradizionali, quindi muri e muretti in sasso, quando esistono, andranno mantenuti e restaurati. Nuove recinzioni potranno essere proposte, anche in forme semplici quali: reti metalliche abbinate a siepi ecc.

Le recinzioni interne, nei terreni agricoli, andranno realizzate con materiali semplici e trasparenti (staccionate in legno, reti metalliche ecc..) ovvero con siepi. Sempre in zona agricola, recinzioni murarie potranno essere autorizzate solamente in corrispondenza degli edifici residenziali e dei relativi accessori o in corrispondenza delle strutture produttive agricole; in questi casi le recinzioni avranno un'altezza massima complessiva di m 2.00, di cui la parte cieca in muratura sarà normalmente non più alta di m. 0.5. Soluzioni diverse potranno essere accettate per comprovati motivi ambientali o funzionali.

Art.4.7 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

L'ubicazione degli ingressi deve essere tale da non intralciare o creare pericoli per il traffico o pericolo per i pedoni. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

Tra l'inizio della rampa inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno 5 m di lunghezza.

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate e collocate ad una distanza dalle intersezioni stradali di almeno 12 ml.

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

In corrispondenza di ogni passo carraio dei fabbricati di nuova costruzione va individuato uno spazio di sosta pari ad un posto macchina (m.5.00x2.50) per ogni alloggio da realizzare per il parcheggio degli autoveicoli fuori *dalla strada e sue pertinenze avente profondità di ml 5,00 e di immediato accesso* .

Art.4.8 GLI SPAZI URBANI INEDIFICATI ED IL VERDE PRIVATO

Gli spazi urbani ineditati, ancorché privati, devono concorrere al decoro urbano e pertanto devono essere convenientemente sistemati e, ove possibile, attrezzati a verde.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia *Integrata e Ordinaria (se costituita)* , può imporre la sistemazione di aree visibili da spazi pubblici, quando queste risultino abbandonate e tenute in modo indecoroso, o costituiscano pregiudizio dal punto di vista igienico o della sicurezza.

In caso di inadempienza, da parte dei proprietari, il Sindaco può ricorrere all'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con oneri a carico dei proprietari.

Non sono soggetti ad alcun provvedimento autorizzativo, in quanto assimilabili ad opere mobili di arredo, i piccoli manufatti (dimensioni massime 16 mc o, se aperti su due lati, 4 mq) amovibili al servizio delle aree verdi quali ricoveri di attrezzi in legno da giardinaggio realizzati in legno con tetto a due falde di altezza massima m 2,50 misurata al colmo, piccole serre in ferro e vetro, barbecue o piccoli focolari, canili, pergolati privi di copertura, gazebo in struttura leggera, concimaie per il recupero dei cascami del giardino, ed ogni elemento di arredo e corredo delle sistemazioni a verde nel rispetto delle norme del Codice Civile e degli altri Regolamenti Comunali. È esclusa sempre la realizzazione e posa di box in lamiera di qualsiasi tipo e genere.

4.8.1 Salvaguardia e formazione del verde

Nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere puliti il terreno e di potare gli alberi stessi.

Attenzione particolare dovrà essere rivolta ai parchi e giardini esistenti nel centro storico di Polcenigo e nelle aree di P.R.P.C. delle sorgenti del Livenza e del Gorgazzo, ove le alberature rivestono caratteristiche di significato storico ed ambientale e pertanto, in accordo con le disposizioni dei relativi piani particolareggiati, dovrà essere osservata particolare cura alla conservazione ed al ripristino delle originarie caratteristiche dei predetti parchi.

In questi ambiti qualsiasi abbattimento o sostituzione di alberature ad alto fusto possono essere effettuati solamente se preventivamente autorizzati. In tale evenienza l'atto autorizzativo dovrà prevedere la messa a dimora per ognuna di esse di almeno un esemplare della stessa specie arborea.

4.9 ATTIVITA' PROFESSIONALI RUMOROSE O INCOMODE

L'esercizio di professioni o mestieri rumorosi o incomodi ,come puro l'uso di Macchine ,apparecchi e strumenti che provochino rumori ,strepiti o vibrazioni , è vietato nei seguenti orari :

- ❑ Periodo estivo : (coincide con l'ora legale) dalle ore 22,00 alle ore 7,00 del mattino e dalle ore 13,00 alle 16,00 (riposo pomeridiano);
- ❑ Periodo invernale : dalle ore 21,00 alle ore 8,00 del mattino.

Salvo quanto disposto dalle norme di igiene per la salute pubblica ,tali limitazioni di

orario non si applicheranno nelle zone che , secondo lo strumento urbanistico vigente ,sono destinate all'industria e all'artigianato.

Dovranno comunque in ogni caso essere adottate tutte le cautele e gli opportuni accorgimenti affinché i rumori siano contenuti al minimo e non oltrepassino i limiti della normale tollerabilità.

L'intensità del rumore accertata all'esterno degli stabilimenti industriali o artigianali dovrà rientrare nei limiti massimi previsti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 marzo 1991.

Il sindaco ,per speciali e motivati casi,potrà imporre particolari adempimenti e limitare ulteriormente l'orario delle attività di cui al presente articolo.

Il Sindaco in casi di accertata necessità ,è tenuto conto del pubblico interesse ,potrà concedere deroghe per periodi limitati e ponendo eventuali condizioni.

La natura ed il grado di intensità dei rumori negli edifici ed all'aperto ,verranno accertati d'ufficio o a richiesta degli interessati ,con l'ausilio dei competenti Uffici dell'Azienda per i Servizi Sanitari.

Qualora il livello sonoro superi i limiti della normale tollerabilità ,i responsabili , previa diffida ,sono tenuti ad eliminare o a ridurre il rumore ed il disturbo.

Chiunque viola le disposizioni del presente articolo ,è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di € 150,00.=

PARTE V

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DELLA TERMINOLOGIA URBANISTICA ED EDILIZIA

art.5.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (St).

La superficie territoriale (St) comprende la superficie fondiaria (Sf) di cui alla successiva definizione, le aree interessate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità.

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

art.5.2 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

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

art.5.3 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).

art.5.4 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo in mc costruibile fuori terra per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

art.5.5 SUPERFICIE COPERTA (Sq)

Superficie coperta (Sq): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aperte aggettanti come balconi, sporti di gronda, ecc., fino ad una profondità di ml 1,50 e delle canne fumarie fino a 50 di profondità.

art.5.6 RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta (Sq) riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

art.5.7 ALTEZZA DELLE FACCIATE (HF)

L'altezza di ciascuna facciata di un edificio è data dal dislivello tra la quota del marciapiede o del terreno naturale antistante e la quota di imposta del tetto.

La quota dell'imposta del tetto si assumerà anche per definire l'altezza delle facciate con timpano.

Nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media del terreno stesso.

art.5.8 ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H)

E' l'altezza media delle sue facciate.

art.5.9 VOLUME EDIFICABILE (V)

E' il volume massimo che può essere costruito fuori terra su un'area edificabile in base all'indice ammesso.

Esso corrisponde al volume compreso tra le superfici esterne dei muri perimetrali, la superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale e la superficie dell'intradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Qualora il sottotetto risulti abitabile, si considererà la quota media del piano dell'intradosso del tetto medesimo.

Qualora tra i fabbricati contigui vi siano muri in comune, va considerata la mezzeria degli stessi.

Ai fini del calcolo della cubatura non si considerano:

- il volume emergente dai locali interrati sino ad un metro dalla quota del terreno antistante;
- i balconi aperti per la parte sporgente oltre la facciata;
- i porticati e le tettoie aperte su almeno due lati;
- i volumi tecnici ed i sottotetti non abitabili, nonché i vuoti sanitari del piano terra;

art.5.10 DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' (D.c.p.)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà.

art.5.11 DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA (D.c.z.)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di una zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico.

art.5.12 DISTANZA TRA EDIFICI (D.c)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte dell'edificio

art.5.13 DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI

La distanza tra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante è la distanza minima misurata orizzontalmente, e perpendicolarmente per ogni singolo piano dell'edificio, tra la superficie finestrata ed il punto più vicino della parete dell'edificio antistante. La distanza si applica anche quando solo una delle due pareti fronteggianti sia finestrata.

art.5.14 DISTANZA DALLE STRADE (D.s)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dal ciglio stradale.

Per ciglio stradale si intende la linea limite della piattaforma stradale, cioè della piattaforma comprendente non solo tutte le sedi viabili, (sia veicolari che pedonali) ma anche le eventuali banchine, cunette, fossi di guardia ecc.

art.5.15 SUPERFICIE A PARCHEGGIO (S.Pk)

E' l'area destinata al parcheggio dei veicoli compresi i relativi spazi di accesso e di manovra con esclusione delle sedi viarie esterne all'area stessa.

art.5.16 AREA DI PERTINENZA URBANISTICA

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria.

Al fine di cui sopra può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio della concessione edilizia è tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio della medesima, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o a formulare eventuali osservazioni, nel termine di 15 gg., al Comune competente, al fine del rilascio della concessione.

Nella concessione edilizia vengono menzionate nelle particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

L'entrata in vigore di normativa urbanistica, che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato, comporta la liberalizzazione del vincolo di pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

art.5.17 DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI

Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino anche singolarmente:

- a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento urbanistico vigente o adottato;
- b) aumento superiore al 10% della cubatura o della superficie calpestabile del fabbricato in relazione al progetto approvato;
- c) aumento superiore al 10% del rapporto di copertura, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione(tale che nessun punto del sedime dello stesso sia compreso in quello autorizzato)
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito da quello avente rilevanza edilizia a quello di rilevanza urbanistica;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi i fatti procedurali.

Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

art.5.18 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Sono specificate dalla L.R. 52/91 all'art.91.

Opere di urbanizzazione primaria sono:

- strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- nuclei elementari di verde,
- rete di fognatura,
- rete idrica,
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas;

Opere di urbanizzazione secondaria sono:

- strade di quartiere e di scorrimento;
- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- chiese ed edifici religiosi;
- impianti sportivi e di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- aree verdi di quartiere.

art.5.19 DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola in zona agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;
- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico;

Determinazione della destinazione d'uso degli immobili

La destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo

accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.

Mutamento di destinazione d'uso degli immobili

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del **25%** della superficie utile dell'unità stessa o per più di 50 mq..

Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui sopra vengono superati in più interventi successivi.

art.5.20 CATEGORIE DI INTERVENTO

Vengono definite dalla L.R. 52/91 e successive modifiche, che distingue gli interventi che hanno rilevanza urbanistica, o urbanistica-ambientale, da quelli che hanno rilevanza solo edilizia.

- 1) Hanno rilevanza urbanistica e necessitano di "concessione edilizia":
 - gli interventi di **nuova realizzazione** (definiti dall'art.62)
 - gli interventi di **ampliamento** (definiti dall'art.63)
 - gli interventi di **ristrutturazione urbanistica** (definiti dall'art.64)
 - gli interventi di **ristrutturazione edilizia** (definiti dall'art.65)
 - gli interventi di **rilevanza urbanistico-ambientale** (definiti dall'art.66)
- 2) Hanno rilevanza edilizia e non sono soggetti a "denuncia" né ad alcun tipo di controllo tecnico edilizio:
 - gli interventi di **manutenzione ordinaria** (definiti dall'art.68 comma 1)
- 3) Hanno rilevanza edilizia e necessitano di "autorizzazione edilizia" oppure di semplice "denuncia di inizio attività", a seconda dei casi:
 - gli interventi di **manutenzione straordinaria** (definiti dall'art.68 comma 2 e 3)
 - gli interventi di **restauro** (definiti dall'art.69)
 - gli interventi di **conservazione tipologica** (definiti dall'art.70)
 - gli interventi di **risanamento conservativo** (definiti dall'art.71)
 - i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica** (definiti dall'art.72)