

URBANISTICA ED
EDILIZIA PRIVATA



COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

REGOLAMENTO EDILIZIO

(IN VIGORE DAL 12 SETTEMBRE 1976)

ESTRATTO

CAPO 7° - SPAZI LIBERI - INTERNE ED ESTERNI DEGLI
EDIFICI - RECINZIONI

Art. 61. - Formazione di cortili, di chiostri ne, di cavedi	pag. 46
" 62. - Cortili	pag. 47
" 63. - Chiostre	pag. 48
" 64. - Condotti di ventilazione	pag. 48
" 65. - Copertura delle chiostre	pag. 49
" 66. - Aree libere circostanti gli edifici spazi riservati a parcheggio autovei coli	pag. 49
" 67. - Recinzioni di fondi privati	pag. 50

CAPO 8° - ESTETICA - DECORO ED OPERE ESTERNE
IN GENERALE

Art. 68. - Estetica degli edifici	pag. 50
" 69. - Intonaci, rivestimenti, coloriture	pag. 50
" 70. - Tende davanti ad aperture	pag. 51
" 71. - Infissi per insegne, iscrizioni, ecc.	pag. 51
" 72. - Lanterne, lampade, fanali	pag. 52
" 73. - Serramenti	pag. 52
" 74. - Sporgenze, sbalzi, balconi	pag. 52
" 75. - Chiusure di porte e botteghe	pag. 53
" 76. - Vettrine, bacheche e simili	pag. 53
" 77. - Finestre di sotterranei	pag. 53
" 78. - Finestre di sotterranei sotto i portici	pag. 53
" 79. - Gronde, cornici, cornicioni, pluvia li e scarichi in genere	pag. 54
" 80. - Marciapiedi	pag. 54
" 81. - Portici e passaggi coperti gra- vati da servitù di pubblico pas- saggio	pag. 55
" 82. - Indicatori stradali, numeri civici, infissi e servitù di pubblica utili- tà	pag. 56

Art. 67 - RECINZIONI DI FONDI PRIVATI.-

Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- per le recinzioni in rete metallica, rete filata, cancellate in ferro artistiche o meno, non potrà essere superata l'altezza massima complessiva di ml. 2,50 essendo consentito di montare questi elementi su muretto avente altezza non superiore a ml. 0,60 misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, quest'ultima spiovente verso l'interno della proprietà.

Nel caso in cui la recisione venga realizzata con muro di cinta di mattoni, in pietrame, calcstruzzo, ecc. e a tutt'altezza, quest'ultima non potrà superare ml. 1,60 di sviluppo, misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, essendo quest'ultima verso l'interno; in questo caso i muri di cinta dovranno essere forati nel rapporto minimo di 1/6 tra superficie forata e superficie cieca. I fori ricavati sui muri di cinta possono essere chiusi con inferriate, grigliati in cotto o ceramica e simili.-

CAPO VIII°

ESTETICA, DECORO ED OPERE ESTERNE IN GENERALE

Art. 68 - ESTETICA DEGLI EDIFICI.-

I corpi di fabbrica, le facciate e in generale l'aspetto esterno delle costruzioni, qualunque sia la loro destinazione, che prospettino su vie o spazi pubblici o che siano visibili da questi, devono essere tali per cui risultino rispettati i principi del decoro edilizio.-

Art. 69 - INTONACI, RIVESTIMENTI, COLORITURE.-

Nelle opere di completamento e rifinitura degli edifici (intonaci, rivestimenti, coloriture) non possono essere impiegati materiali e non possono essere adottate soluzioni che risultino in stridente contrasto con l'ambiente circostante.-

L'Autorità Comunale può imporre a più proprietari di unificare le soluzioni previste per le opere di completamento e finitura, in particolare quando ciò possa contribuire alla qualità e migliore risul-

tato estetico.-

Art. 70. - TENDE DAVANTI AD APERTURE.-

Le tende ricadenti su spazio pubblico o privato di uso pubblico sono consentite nelle vie fornite di marciapiedi sopraelevati aventi larghezza non inferiore a m. 1,50. Esse dovranno essere fatte in modo da potersi abbassare ed alzare o altrimenti potersi togliere, senza ostacolare il transito al pubblico.- La loro altezza dal piano di calpestio del marciapiedi dovrà essere in ogni punto non minore di m. 2,20 e la sporgenza sarà inferiore almeno cm. 30 alla larghezza di esso.-

All'intelaiatura delle tende possono essere aggiunte sia normalmente sia parallelamente al muro della casa, delle tende o parti accessorie ad uso mantovana libere. Esse devono però essere tali da lasciare libera l'altezza di ml. 2,20 nel senso trasversale al marciapiede e parallelamente a questo almeno l'altezza di m. 1,60.- L'apposizione delle tende potrà essere vietata quando, per la poca larghezza stradale, potessero ostacolare il traffico, impedire o comunque limitare la visibilità di mezzi di trasporto.-

Art. 71. - INFLESSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI ecc.-

Gli inflessi da apporsi sulle fronti delle case come insegne, cartelli, vetrine, tende, ecc. devono essere di aspetto tale da non nuocere al prospetto del fabbricato; esse devono altresì essere eseguite in modo che siano osservate le esigenze della morale e della forma linguistica, il tutto secondo il disegno approvato dall'Autorità Comunale.- Esse dovranno trovare opportuna sede tra le linee architettoniche per modo da non interromperle.

La loro sporgenza non dovrà superare i cm. 6 dal filo del muro quando siano collocati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal suolo e cm. 10 quando siano collocati ad una altezza maggiore.-

Solo nei casi speciali l'Autorità Comunale potrà consentire una sporgenza maggiore; essa tuttavia non potrà mai superare i cm. 10 fino a m. 2,30 di altezza dal suolo e cm. 50 all'altezza maggiore.

Non saranno permessi gli scudi d'angolo metallici con carattere di pubblicità.

La concessione dell'apposizione degli inflessi pubblicitari è subordinata al pagamento della relativa tassa secondo le tariffe in vigore.-

Art. 72 - LANTERNE, LAMPADE, FANALI.-

Gli infissi da porsi normalmente sulle facciate delle case per lampade, lanterne ed altre simili da apporsi all'esterno delle botteghe, esercizi pubblici, ecc. dovranno essere collocati ad altezza non minore di m. 2,50 dal piano del marciapiede al loro punto più basso; la sporgenza di essi non deve essere maggiore di m. 0,50.-

Nel caso in cui la sporgenza sia superiore a ml. 0,50 (ad esempio per insegne a bandiera) la altezza dal suolo non potrà essere inferiore a ml. 4,50.-

Art. 73 - SERRAMENTI.-

Tutti gli apparecchi di chiusura applicati sui prospetti esterni dei fabbricati dovranno essere posti e mantenuti in opera in modo da fornire la maggiore sicurezza.-

Le finestre ed i serramenti in genere, prospettanti verso il suolo pubblico, ad un'altezza da questo minore di m. 2,50 misurata dal piano del davanzale, non potranno avere persiane o serramenti aprontisi verso l'esterno, nè essere munite di inferriate sporgenti.-

Art. 74 - SPORGENZE, SBALZI, BALCONI.-

Le zoccolature, gli elementi decorativi e di rivestimento degli edifici, compresi entro l'altezza di ml. 3,50 misurati dal piano di calpestio del marciapiede, non possono sporgere oltre la misura di cm. 6 rispetto all'allineamento del ciglio stradale.-

L'Autorità Comunale potrà consentire in casi eccezionali una maggiore sporgenza, fino ad un massimo di cm. 15.-

I balconi, le pensiline e i corpi a sbalzo in genere devono essere costruiti in pietra, in cemento armato, in ferro o in altro materiale adatto, rispettivamente ad una altezza non inferiore a ml. 4,50 misurati dal piano di calpestio del corrispondente marciapiedi all'intradosso della soletta.-

La sporgenza massima degli aggetti non può superare la misura di 1/10 dell'ampiezza della sede stradale con un massimo insuperabile di ml. 1,30.-

Gli elementi a sbalzo chiusi, detti "bow-windows", forme restando le condizioni previste per le altezze dei balconi dai piani di calpestio, alle quali si rimanda per questo caso, non possono sporgere sulla pubblica via oltre la misura di ml. 0,40.-

Art. 75 - CHIUSURE DI PORTE E BOTTEGHE.-

In tutte le costruzioni, tanto nuove che riattate, ivi comprese le botteghe e i pubblici esercizi, le aperture di porte prospettanti su vie o piazze pubbliche che si trovino sulla linea del suolo stradale devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno.-

Art. 76 - VETRINE, BACHECHE E SIMILI.-

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili senza aver ottenuto il nulla-osta della Autorità Comunale.-

Le vetrine, bacheche e simili, che importano occupazione di suolo o spazio aperto al pubblico, possono sporgere dal vivo del muro, anche se ad altezza inferiore a m. 3,50, semprechè la sporgenza non oltrepassi 1 cm. 20 nel caso di via munita di marciapiede e 1 cm. 10 nel caso di via priva di marciapiede.-

Art. 77 - FINESTRE DI SOTTERRANEI.-

Nelle nuove costruzioni sulla linea stradale sono vietate le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei, a meno che siano ricoperte da grossi elementi di vetro-cemento a superficie scabra, posti in perfetto livello nel suolo.-

Esse invece potranno venire sempre praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate delle soglie e dei gradini, ma dovranno sempre essere munite di opportune difese di pietra o di metallo con retrostante rete metallica a maglia fitta.-

Art. 78 - FINESTRE DEI SOTTERRANEI SOTTO AI PORTICI.-

Anche sotto ai portici le finestre, per dar luce ai sotterranei, potranno essere aperte nel pavimento, purchè siano chiuse da grossi vetri a superficie scabra, posti a livello del suolo e disposti regolarmente.-

Art. 79 - GRONDE, CORNICI, CORNICIONI, PLUVIALI E SCORRICHI
IN GENERE.-

Essendo vietata la caduta libera delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici, tutte le costruzioni devono essere munite di canali di gronda e di tubi pluviali atti al convogliamento delle acque meteoriche.- Le cornici di gronda ed i cornicioni devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza, tanto alle sollecitazioni meccaniche quanto agli agenti atmosferici.-

Le condutture verticali di discesa delle acque pluviali e le tubature di scarico dei servizi igienici, degli acquai e dei lavelli, quando possono risultare visibili dalle vie pubbliche, devono essere incassati nella muratura di perimetro.

Qualora dall'Autorità Comunale, in via eccezionale, sia dato permesso di lasciare "alla viata" detti condotti, questi devono essere eseguiti in ghisa per un tratto di altezza non inferiore ai ml. 2,50, misurati dal marciapiede o dal piano di campagna.-

Sempre nel caso di condotti lasciati "alla viata" è vietato far sporgere gli stessi oltre i cm. 12 del muro sul quale sono fissati.-

Art. 80 - MARCIAPIEDI.-

Lungo tutte le fronti fabbricate e le recinzioni poste in pregio allo spazio pubblico e salvo particolare disposizione contraria dell'Autorità Comunale, devono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni e le modalità fissate caso per caso dall'Autorità stessa su parere del Capo dell'Ufficio tecnico comunale.-

Quando la costruzione di marciapiedi è intesa come opera di urbanizzazione dell'area è soggetta alla formazione di piani attuativi o al rispetto dei requisiti in posti dal 5° comma dell'art. 31 della vigente legge urbanistica.

L'obbligo della formazione del marciapiede può essere imposto dall'Autorità Comunale anche a carico di proprietari di aree inedificate e ciò in particolare nei casi in cui il marciapiede in pregio all'area inedita si renda necessario per garantire la continuità, rispetto ai marciapiedi esistenti prima e dopo dell'area stessa.-

La costruzione dei marciapiedi è a carico del proprietario frontista per l'intera opera costituente il marciapiede (sottofondo, vespajo, massetto e pavimentazione), per i casi fino ad una larghezza di ml. 1,50, restando a carico del Comune la fornitura della cordonata; in caso di

ampiezza superiore a ml. 1,50, la porzione eccedente rimane interamente a carico del Comune.

In ogni caso i materiali di pavimentazione dei marciapiedi devono essere approvati dall'Autorità Comunale su parere del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.-

Nel caso in cui l'edificio abbia a sorgere in posizione arretrata rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recinta per essere riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.-

Su queste aree l'Autorità Comunale potrà, caso per caso, esaminare la possibilità di consentire la formazione di posteggi per autoveicoli.-

Per quest'ultimo caso la pavimentazione deve essere tale da sopportare i carichi dei veicoli e deve garantire l'assenza di polvere e il rapido smaltimento delle acque meteoriche.-

Per il caso in cui il proprietario frontista non intenda eseguire a proprio carico e spese le opere per la costruzione del marciapiede, questo potrà essere costruito dal Comune, salvo la possibilità, per l'Autorità Comunale, di rivalersi sul proprietario frontista, secondo i modi previsti dalle disposizioni vigenti.-

Le opere manutentive dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.-

L'Autorità Comunale, sentito il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, può ordinare che la formazione del marciapiede abbia andamenti particolari, quali: ritiri, arrotondamenti o smussi in corrispondenza di incroci stradali, adattamenti di ampiezza in corrispondenza d'innesti tra zone diverse di marciapiede.-

Art. 81 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI GRAVATI DA SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO.-

I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario dell'immobile sotto al quale è ricavato il portico o il passaggio.

In particolare sono a carico del proprietario, la formazione delle pavimentazioni, compresi i vespai,

i sottofondi e i massetti, secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Comunale.-

E' altresì a carico del proprietario l'installazione della rete di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti.-

Al Comune spetta la manutenzione delle pavimentazioni e dell'impianto di illuminazione, nonché gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.-

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico passaggio.-

L'ampiezza dei portici, misurata tra l'intradosso degli elementi di sostegno (pilastri di perimetro) e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza non dovrà essere inferiore a ml. 3,20.-

Art. 82 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, INFISSI E SERVITÙ DI PUBBLICA UTILITÀ'.

All'Autorità Comunale è riservato il diritto, previo avviso agli interessati, di applicare sulle fronti dei fabbricati e delle costruzioni private di qualsiasi tipo e destinazione, prospettanti aree pubbliche o private di uso pubblico:

- a) le tabelle e quant'altro possa servire per indicazione delle denominazioni delle vie, delle piazze o per altre indicazioni di interesse pubblico;
- b) le plastrine per indicare il numero civico delle porte e dei fabbricati ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle degli idranti stradali;
- c) bracci di fanali, attacchi a mensola per la illuminazione pubblica, pali e ganci di sostegno delle reti dei pubblici servizi;
- d) prese d'acqua e pozzetti per bocchette di innaffiamento e per il servizio anti-incendio.-

I proprietari delle case e dei fabbricati sono tenuti a rispettare tutti gli infissi suddetti, a non nasconderli ed a ripristinarli qualora siano distrutti o danneggiati per fatto a loro imputabile.-

Quando si costruiscono nuovi fabbricati su aree libere prospettanti su pubbliche vie o piazze, i proprietari dovranno rivolgersi all'Autorità