

5. Le opere a carattere provvisorio o precario sono soggette a provvedimento abilitativo a titolo oneroso: il contributo da corrispondere è pari ad un quinto degli oneri calcolati secondo le modalità indicate negli Artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e nell'Art.19 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23.
6. Il contributo indicato nel precedente comma 5 del presente articolo deve essere nuovamente corrisposto in caso di rinnovo del titolo abilitante.
7. In ogni caso, il titolo abilitante non sostituisce a nessun effetto l'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico. La mancata rimozione del manufatto provvisorio comporta l'applicazione delle sanzioni in materia di opere realizzate senza prescritto titolo abilitante.
8. Non possono essere autorizzate, in ogni caso, opere a carattere provvisorio o precario in aree classificate dalla strumentazione urbanistica vigente come zone di salvaguardia e nelle fasce di rispetto, salvo eventuali ed apposite deroghe previste dalle leggi e normative vigenti. Qualora l'autorizzazione riguardi aree sottoposte a tutela storico - artistica o paesaggistica - ambientale, essa è subordinata al preventivo rilascio dei pareri o delle autorizzazioni richiesti dalle relative previsioni normative, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.leg.vo del 22 gennaio 2004, n°42.
9. I chioschi e le edicole a carattere precario destinato al commercio, qualora vengano installati su aree e spazi privati privi di potenzialità edificatoria, devono possedere le caratteristiche ed i profili progettuali prescritti ai comma 1,2 e 3 del presente articolo.
10. Per la realizzazione dei chioschi su aree pubbliche, fermo restando il rispetto delle caratteristiche e dei profili progettuali prescritti nel comma 1 e 2 del presente articolo, si rimanda allo specifico Regolamento comunale.
11. È consentita la chiusura, in tutto o in parte, di terrazzi, logge e balconi a titolo precario nei seguenti casi, sempre che siano rispettate le caratteristiche igieniche degli ambienti interessati:
 - a) Le parti da chiudere non devono prospettare sulla pubblica via, su aree pubbliche o di uso pubblico e, comunque, non devono essere visibili da spazi frequentati dal pubblico;
 - b) Le chiusure siano realizzate con strutture leggere facilmente amovibili, escludendo, in ogni caso le opere murarie che non siano strettamente necessarie per il fissaggio di dette strutture;
 - c) I terrazzi o le parti di terrazzo da chiudere non abbiano una profondità maggiore di mt.1,80, misurata tra struttura da realizzare e la parete fronteggiante dell'edificio.
12. Le chiusure di cui al precedente comma sono considerate opere a carattere precario e sono soggette al pagamento del contributo di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo. Qualora, a seguito di successivi rinnovi, dovesse essere corrisposto integralmente l'importo degli oneri calcolati secondo le modalità indicate negli Artt.16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e nell'Art.19 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23, il contributo stesso non sarà più dovuto.

13. L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è subordinata al loro possesso del titolo abilitante ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.
14. L'installazione di baracche di cantiere per l'esecuzione di opere edilizie che non necessitano alcun atto amministrativo è altresì consentita senza che sia necessaria alcuna autorizzazione, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori previa comunicazione al servizio edilizia privata della natura dei lavori da eseguire e dei relativi tempi di esecuzione.
15. Le costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai sessanta giorni consecutivi sono soggette a semplice comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

ART.77 - STRADE E PARCHEGGI NON SOGGETTI A CONCESSIONE

Il proprietario o i proprietari che richiedono il rilascio della autorizzazione (o qualora ne ricorrano gli estremi, della concessione) per la realizzazione di strade e parcheggi di uso privato devono impegnarsi con apposito atto da trascrivere a loro cura e spese presso la Conservatoria dei RR.II.:

- a) a chiudere la strada o il parcheggio allo sbocco con le vie od altri spazi pubblici, con apposito muro e/o cancellata;
- b) a provvedere all'esecuzione delle opere in conformità alle disposizioni del Comune in modo da assicurare lo scolo delle acque e, ove necessario, l'illuminazione della strada o parcheggio;
- c) a provvedere alla manutenzione delle opere;

ART.78 - USO DI ACQUE E SCARICHI PUBBLICI, TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE.

L'uso di acque e scarichi pubblici, la trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere devono ottenere anche le autorizzazioni o i nullaosta di altri organi statali e regionali richiesti dalle Leggi in vigore (T.U. approvato con R.D. 11/12/33 n.1775).

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire, o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo.

ART.79 - IMPIANTI DI CAPTAZIONE ENERGIA ALTERNATIVA.

E' ammessa, nelle aree libere, negli edifici, di nuova costruzione e in quelli già esistenti, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa (solare, eolica, etc.).

Nelle aree e negli edifici esistenti l'installazione è soggetta alla sola autorizzazione del Responsabile del Servizio sempre che non comporti la realizzazione di opere per le quali è

necessaria la concessione.

Nelle nuove costruzioni gli impianti potranno essere previsti nel progetto relativo all'intero edificio e, conseguentemente, realizzati in conformità alla concessione senza necessità del rilascio di apposita autorizzazione.

In ogni caso i suddetti impianti dovranno armonizzarsi il più possibile con la struttura dell'edificio o con l'ambiente circostante.

ART.30 - VETRINE, INSEGNE E TABELLE IN GENERE.

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari e simili, può essere autorizzata sempre che sia possibile l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

Le opere e i manufatti non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installati.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione non può essere rilasciata quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, si riscontri che le medesime turbano il diritto di veduta dei vicini o contrastano con le esigenze del pubblico decoro.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm 10.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede, diminuita di cm. 50, e comunque non superiore a mt 1,20 e ad un'altezza non inferiore a mt 2,50 dal piano di marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire a loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede. Ove non ottemperino, il Responsabile del servizio può ordinare la rimozione d'ufficio.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei risanamenti e nelle opere di manutenzione straordinaria, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, etc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili, in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con le segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche

ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto è previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.

Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e sulle pareti scoscese.

ART.81 - PASSI CARRABILI.

I passi carrabili devono essere costruiti in materiale resistente all'uso, di buona consistenza e antisdrucciolevole.

Nella loro costruzione deve essere in ogni caso garantito il regolare deflusso delle acque.

In ogni caso l'autorizzazione ad aprire passi carrabili non può essere concessa se:

- a) non esiste una distanza di almeno mt 10 dalle uscite di locali collettivi (scuole, circoli, etc.);
- b) non possa essere assicurata al conducente dei mezzi che usufruiscono del passo, una buona visibilità (eventualmente anche a mezzo di specchi);
- c) le rampe di transito dei veicoli abbiano pendenza superiore al 20%;
- d) l'apertura del passo comporti seri pericoli o intralci alla circolazione o sia effettuata in prossimità di crocevia, curve, dossi.

Le uscite dei passi carrabili devono in ogni caso essere opportunamente segnalate.

ART.82 - ANTENNE RADIO -TELEVISIVE.

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio-televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
2. I cavi di collegamento devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni o, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi rivestiti in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà del Comune richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
4. Non è consentita l'installazione di antenne sulle facciate degli edifici nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.
5. Le antenne possono essere posizionate su falde o terrazzi di copertura non prospicienti la pubblica via, salvo che siano arretrate in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Deuta distanza non potrà mai essere inferiore ad 1,5 volte l'altezza dell'antenna.

6. L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti d'installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne dovrà in ogni caso risultare conforme alle prescrizioni tecniche dello specifico Regolamento comunale.
7. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si richiamano le leggi, le normative ed i regolamenti specifici in materia.

ART.83 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE.

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strada o spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive sempre che essi non costituiscano un pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del servizio può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Anche la formazione di rilievi su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, etc.) o per l'apertura di nuove discariche deve essere effettuata, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune, ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

ART.84 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile del Servizio, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

PARTE VII - NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE.

ART.85 - OGGETTO DELLE NORME.

Le disposizioni che seguono costituiscono la parte normativa del P.U.C., del Comune di Cheremule.

ART.86- DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI.

Gli interventi urbanistico-edilizi da attuarsi nel territorio comunale sono determinati in base ai seguenti indici e parametri:

St - Superficie territoriale: espressa in mq

E' la superficie totale della porzione di territorio interessata dall'intervento ed è costituita dalla somma della superficie fondiaria, della superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e di quella destinata ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria.

Sf - Superficie fondiaria: espressa in mq

E' la porzione di superficie territoriale destinata agli interventi edilizi da attuare anche per singole unità (lotti), sia direttamente che previa predisposizione di strumento urbanistico di dettaglio.

Sc - Superficie coperta: espressa in mq

E' la superficie fondiaria comunque ed a qualunque quota racchiusa da costruzione. La misurazione deve essere effettuata tenendo conto della proiezione della costruzione al filo esterno con esclusione dei soli balconi.

Su - Superficie utile: espressa in mq

E' la superficie totale dei vani non destinati a servizi ed accessori (sono considerati tali: cantine, soffitte, locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi) corrispondente alla superficie complessiva di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne.

V - Volume: espresso in mc

E' la somma dei volumi di tutti gli spazi edificati misurati al filo esterno delle strutture perimetrali. Non partecipano al computo dei volumi:

- i vani interrati, seminterrati quando siano destinati a cantine, depositi, locali caldaia, e comunque non adibiti ad abitazione, purché l'altezza netta non sia superiore a mt 2,50;
- i locali destinati ad autorimessa;
- l'intero volume delle opere di fondazione e di sostegno delle terre;
- il volume del sottotetto quando il tetto ha pendenza inferiore al 35%;
- i cosiddetti "volumi tecnici" esterni alla copertura nei limiti di una volumetria pari al 10% di quella totale;
- i balconi, scoperti o coperti, anche quando siano completamente incassati rispetto al filo del muro perimetrale del fabbricato, purché non vengano chiusi con vetrate o strutture