

COMUNE DI QUART
VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE QUART
VALLÉE D'AOSTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi dell'art. 54, comma 1 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11

- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 28 luglio 2011. Approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 194 del 3 febbraio 2012 – BUR 11 del 06.03.2012
- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 29 marzo 2018. Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 1 ottobre 2018 – BUR 47 del 30.10.2018
- Approvato con deliberazione della Consiglio comunale n. 59 del 18 novembre 2020 – BUR 70 del 15.12.2020
- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 29 aprile 2021. Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 29 giugno 2021 – BUR 36 del 20.07.2021

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	<u>6</u>
ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
<u>TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA</u>	<u>7</u>
ART. 2. DEFINIZIONE	7
ART. 3. ATTRIBUZIONI	7
ART. 4. COMPOSIZIONE	7
ART. 5. FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
ART. 6. FUNZIONAMENTO	8
ART. 7. DURATA	9
ART. 8. OMISSIS	9
<u>TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI</u>	<u>10</u>
ART. 9. ELABORATI RICHIESTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	10
ART. 10. ELABORATI RICHIESTI PER LA SCIA EDILIZIA	12
ART. 11. ELABORATI RICHIESTI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO	13
ART. 12. COMUNICAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA	13
ART. 13. OBBLIGO DI AFFISSIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE	14
ART. 14. AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	14
ART. 15. SOPPRESSO	14
ART. 16. SOPPRESSO	14
ART. 17. SOPPRESSO	14
<u>TITOLO IV - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO.</u>	<u>15</u>
<u>CAPO I-PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI</u>	<u>15</u>
ART. 18. ALTEZZA DEGLI EDIFICI	15
ART. 19. PIANI	15
ART. 20. SUPERFICIE COPERTA	15
ART. 21. SUPERFICI LORDE	16
ART. 22. SUPERFICI UTILI	17
ART. 23. VOLUMI	17
ART. 24. DENSITÀ FONDIARIE	17
ART. 25. UNITÀ ABITATIVA	17
ART. 26. LOCALI AD ABITAZIONE AD USO CONTINUATIVO	18
ART. 27. DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI, DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE, DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO, DAL CONFINE O ASSE DELLA STRADA	18
ART. 28. SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITÀ DEI VEICOLI	19
<u>CAPO II - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO</u>	<u>20</u>
ART. 29. NUOVA COSTRUZIONE	20
ART. 30. INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	20
ART. 31. DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE	20
ART. 32. SCAVI E REINTERRI	20
<u>TITOLO V - INSERIMENTO AMBIENTALE, TIPOLOGIE, REQUISITI PRESTAZIONALI, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO</u>	<u>22</u>
ART. 33. APPLICABILITÀ	22
<u>CAPO I – SICUREZZA</u>	<u>22</u>

ART. 34. REQUISITI ESSENZIALI PER LA SICUREZZA	22
ART. 35. STABILITÀ	23
ART. 36. SICUREZZA DURANTE L'UTILIZZAZIONE	23
ART. 37. PREVENZIONE DEGLI INCENDI	23
CAPO II - FRUIBILITÀ	24
ART. 38. REQUISITI ESSENZIALI DI FRUIBILITÀ	24
ART. 39. DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI	24
ART. 40. CLASSIFICAZIONE E REQUISITI DIMENSIONALI DEI LOCALI ABITABILI	25
ART. 41. SCALE	27
ART. 42. SERVIZI IGIENICI	27
ART. 43. CUCINE	27
CAPO III - ILLUMINAZIONE	29
ART. 44. REQUISITI ESSENZIALI DI ILLUMINAZIONE	29
ART. 45. ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA DEI LOCALI DI ABITAZIONE	29
ART. 46. ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE INDIRETTA O ARTIFICIALE	29
ART. 47. ILLUMINAZIONE NOTTURNA INTERNA ED ESTERNA	30
CAPO IV - BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO	30
ART. 48. REQUISITI ESSENZIALI IN MATERIA DI BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO	30
ART. 49. TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA	30
ART. 50. CONDENSAZIONE	31
ART. 51. VENTILAZIONE, VELOCITÀ DELL'ARIA E PRESE	31
ART. 52. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	31
CAPO V - BENESSERE ACUSTICO	32
ART. 53. REQUISITI ESSENZIALI PER IL BENESSERE ACUSTICO	32
CAPO VI - PUREZZA DELL'ARIA	32
ART. 54. REQUISITI ESSENZIALI PER LA PUREZZA DELL'ARIA	32
ART. 55. SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE	32
ART. 56. VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO DEI LIQUIDI	32
ART. 57. ASSENZA DI ODORI SGRADUEVOLI	33
CAPO VII - SERVIZI TECNOLOGICI	33
ART. 58. REQUISITI ESSENZIALI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	33
ART. 59. SERVIZI TECNOLOGICI FONDAMENTALI PER GLI EDIFICI	33
ART. 60. ACCESSIBILITÀ DEGLI IMPIANTI	33
CAPO VIII - REQUISITI ECOLOGICI ED ENERGETICI	34
ART. 61. REQUISITI ECOLOGICI DELLE COSTRUZIONI	34
ART. 62. INFILTRAZIONE DI ACQUA BATTENTE	34
ART. 63. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	35
TITOLO VI - NORME TECNICO - AMBIENTALI	36
ART. 64. INSERIMENTO AMBIENTALE E DECORO DEGLI EDIFICI	36
ART. 65. DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO: LORO OCCUPAZIONE	36
ART. 66. DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PRIVATE	36
ART. 67. COPERTURE E EDIFICI IPOGEI	37
ART. 68. TINTEGGIATURE E DECORAZIONI	38
ART. 69. RECINZIONI E CANCELLI	38
ART. 70. SPORGENZE FISSE O MOBILI	39

ART. 71. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	39
ART. 72. NUMERI CIVICI	40
ART. 73. INSTALLAZIONI-PUBBLICHE	40
ART. 74. PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI	41
ART. 75. MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO	41
ART. 76. MANUFATTI STAGIONALI	42
ART. 77. CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA	42
<u>TITOLO VII - NORME PER I CANTIERI</u>	<u>43</u>
ART. 78. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE	43
ART. 79. DISCIPLINA DEL CANTIERE	43
ART. 80. INTERVENTI SU AREE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI E RECINZIONI PROVVISORIE	44
ART. 81. SCAVI E DEMOLIZIONI	44
<u>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI</u>	<u>46</u>
ART. 82. DEROGHE	46
ART. 83. APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI	46

NOTE ESPLICATIVE ED AVVERTENZE

Il testo del regolamento edilizio del Comune di Quart è stato redatto utilizzando il testo del regolamento edilizio tipo regionale apportando integrazioni e modifiche ulteriori rispetto a quelle previste, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 39 del 28 luglio 2011 e con DGR n. 194 del 3 febbraio 2012. Il presente regolamento edilizio, approvato ai sensi dell'art. 54 commi 5 e 6 della legge regionale n. 11/98, essendo coordinato con il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale adeguato alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico e della citata l.r. 11/98, entrerà in vigore contestualmente all'entrata in vigore del citato nuovo strumento urbanistico.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge¹.

Il regolamento edilizio è efficace su tutto il territorio comunale.

Il presente regolamento disciplina e norma i soli aspetti edilizio-urbanistici, rimandando alle specifiche leggi di settore e al regolamento igienico sanitario la trattazione degli altri argomenti.

¹ Art. 53, l.r. 11/1998.

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA²

Art. 2. Definizione

1. La commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica³.

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge⁴.
2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico o del responsabile del procedimento.
3. Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici e edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
4. Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte:
 - a) un numero di componenti compreso tra un minimo di tre e un massimo di cinque, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente⁵;
 - b) numero due componenti supplenti, per garantire l'attività della Commissione.
2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza e gli amministratori comunali.

Art. 5. Formazione della Commissione edilizia

1. La prima seduta della CE è convocata dal Segretario comunale, previa nomina dei componenti secondo le procedure di legge di cui allo statuto e al regolamento comunale⁶; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della CE.
2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato⁷.
3. Omissis

² Come esplicitato in premessa, questo Titolo fa riferimento alla Commissione edilizia nominata in forma singola dal Comune. Per le Commissioni edilizie nominate in forma associata tra Comuni valgono le regole stabilite dall'apposita Convenzione.

³ Art. 55, l.r. 11/1998.

⁴ Art. 55, commi 1, 2 e 3, l.r. 11/1998.

⁵ Art. 7, l.r. 18/1994.

⁶ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

⁷ Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie – l.r. 54/1998.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁸, lo ritenga necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi e, per conoscenza, ai componenti supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente⁹.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹⁰, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹¹ e i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.
4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.
5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (mail, PEC) dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori^{12,13}.
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.
7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata, e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.
8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE e del Presidente. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla singola pratica, ed il relativo parere motivato.
9. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 5, la CE esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail o fax) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti su cui si deve esprimere ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento; in tal caso, la CE deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.
10. La CE può richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge¹⁴.
11. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;

⁸ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

⁹ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁰ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹¹ Art. 7, l.r. 18/1994.

¹² Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹³ La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.

¹⁴ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della CE; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

12. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.¹⁵

13. I componenti della CE che sono chiamati a valutare in altra sede le domande o i progetti di trasformazione edilizia e urbanistica, quando tali valutazioni di natura tecnica sono propedeutiche all'erogazione di finanziamenti e/o a definire graduatorie finalizzate all'ottenimento di finanziamenti, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme¹⁶.
3. I componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento del loro mandato; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; l'Organo amministrativo competente provvede alla sostituzione entro 30 giorni.
4. I componenti elettivi della CE devono essere sostituiti per i seguenti motivi:
 - a) per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente art. 4 comma 2;
 - b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.
5. I componenti della CE possono essere sostituiti in qualsiasi momento da parte dell'Organo amministrativo competente.

Art. 8. Omissis

¹⁵ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

¹⁶ Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI

Art. 9. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere¹⁷:

- a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
- b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.

2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo, per tutti i tipi di intervento sono allegati:

- a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento equipollente o dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) eventuali pareri o autorizzazioni necessari¹⁸, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste¹⁹;
- c) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
 - i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
 - ii) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile²⁰;
 - iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e

¹⁷ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

¹⁸ Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

¹⁹ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

²⁰ Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.

- sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
- i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
 - v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
 - vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
 - vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi.
4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²¹, è necessario allegare i seguenti documenti:
- a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
 - i) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - ii) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - iii) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti ...);
 - b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.
6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.
7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione

²¹ DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge²².

8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti anche su supporto informatico²³.

9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta²⁴ nell'ambito del progetto "Fines"²⁵.

Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA²⁶, indirizzata al Comune, deve contenere:

- a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
- b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti²⁷;
- d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste²⁸;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e in copia su supporto informatico;
- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.

3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;

²² Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.

²³ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²⁴ L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁵ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

²⁶ Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

²⁷ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

²⁸ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.
4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
 - e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²⁹, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
- a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti...).
6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"³⁰.

Art. 11. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello unico enti locali Valle d'Aosta³¹.

Art. 12. Comunicazione di variante in corso d'opera

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA³², sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico³³.

²⁹ DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

³⁰ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

³¹ L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.

³² Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.

³³ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere³⁴

1. Per qualunque titolo abilitativo rilasciato o presentato, al momento dell'inizio dei lavori deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:
 - il tipo di intervento in corso di realizzazione;
 - la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
 - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
 - il nominativo del progettista;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
 - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
2. Sul luogo dei lavori deve inoltre essere affissa in maniera ben visibile, qualora prevista, copia della notifica preliminare richiesta dalle norme in materia di sicurezza sul lavoro³⁵.

Art. 14. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale³⁶.

Art. 15. Soppresso

Art. 16. Soppresso

Art. 17. Soppresso

³⁴ Riferimento all'articolo 60bis, comma 11, della l.r. 11/1998.

³⁵ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

³⁶ Riferimento agli artt. 24, 25 e 26 del DPR 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

TITOLO IV - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO.

CAPO I-PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 18. Altezza degli edifici

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, calcolate come al punto 2).
2. Ai fini del calcolo delle confrontanze dai confini e dai fabbricati antistanti, ed ai fini della verifica dei limiti delle NTA, l'altezza dei singoli prospetti di un edificio è quella massima compresa tra la linea di spiccato e l'intersezione della parete con l'estradosso della copertura.
3. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiera, silos ed extracorsa ascensori e simili.
4. La linea di spiccato delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale del singolo fronte della costruzione; i riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,50 di altezza misurata rispetto al filo del terreno naturale salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistente in sito; maggiori misure nel riporto non consentono maggiori altezze dell'edificio.

Art. 19. Piani

1. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano più del 50% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico – funzionali di agibilità.
2. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
3. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e intradosso delle strutture emergenti dal soffitto quando il loro interasse risulti inferiore a metri 0,40. Nel caso di soffitti inclinati o curvi, si considera l'altezza media (misurata come all'art. 40, c 15). L'altezza lorda comprende uno dei due solai ed è misurata tra pavimento e pavimento di due solai sovrapposti.
4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato come definito all'art. 18, comma 4, del presente regolamento, prescindendo da eventuali accessi: uno pedonale della larghezza massima di m 3,00, e uno veicolare di m 4,50 o di m 6,00 per accesso veicolare corredato da marciapiede e di altezza pari a quella del piano stesso.

5. Si definisce piano seminterrato di un edificio quel piano che, ancorché non completamente interrato, si presenta con il pavimento in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato.
6. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare i 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
7. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti³⁷ e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.
8. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) Il soppalco deve essere aperto e munito di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m, e comunque in conformità a misure stabilite da altre normative;
 - b) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a 2,00 m, con altezze minime di cui all'art. 40 del presente regolamento;
 - c) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della Sur, ai sensi dell'articolo 22 di questo regolamento.

10. soppresso

Art. 20. Superficie coperta

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, le logge, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1.50 m dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di 1.50 m dal perimetro della costruzione.

Art. 21. Superfici lorde

1. Le superfici lorde sono quelle definite dalla normativa vigente.³⁸

³⁷ Riferimento al DM 05.07.1975.

³⁸ Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. C.R. n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del B.U.R., allegato A, paragrafo F.

Art. 22. Superfici utili

1. Le superfici utili sono quelle definite dalla normativa vigente.³⁹
 - a) La Sur :Superficie urbanistica viene così calcolata:
Su + Sua + Snr fuori terra chiusa su tre lati per le altre definizioni si rimanda alla normativa vigente⁴⁰.
2. La Sur nei piani seminterrati viene conteggiata qualora i medesimi siano conteggiati come piano della costruzione, ai sensi del comma 1 dell'art.19.
3. Le porzioni di fabbricato che risultano completamente interrato sono escluse dal calcolo della Sur, fatto salvo i casi di cui all'articolo 67, comma 8.
4. La Sur nei sottotetti viene conteggiata solo qualora sussistono le condizioni di altezze medie minime dei locali definite all'art. 40 commi 14 e 15.
5. Per gli edifici ipogei di cui al comma 8 dell'articolo 67, a differenza di quanto normato nei commi precedenti, la Sur verrà così calcolata: Su+Sua.
6. Sono escluse dal conteggio della Sur le serre bioclimatiche collegate e funzionali all'edificio, nella misura massima del 15% della superficie utile (SU), con certificazione energetica che attesti una riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10%⁴¹.

Art. 23. Volumi

1. I volumi sono quelli definiti dalla normativa vigente.⁴²

Art. 24. Densità fondiaria

1. Le densità fondiaria sono quelle definite dalla normativa vigente.⁴³

Art. 25. Unità abitativa

Anche ai fini del calcolo delle dotazioni infrastrutturali, si definisce unità abitativa l'insieme dei vani e degli annessi, o anche un solo vano utile, che, situati in una costruzione, dispongono di un ingresso indipendente e che siano destinati ad abitazione di un nucleo familiare; eventuali locali esterni all'unità abitativa suddetta, ma ad essa funzionalmente collegati, sono considerati di tipo accessorio.

39 Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. C.R. n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 .del B.U.R., allegato A, paragrafo G.

40 Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. C.R. n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 .del B.U.R., allegato A, paragrafo G.

41 Ai fini del presente regolamento si definisce serra bioclimatica quella che soddisfa i seguenti requisiti: "non deve essere riscaldata dal sistema di climatizzazione dell'edificio/casa da cui è supportata; deve essere orientata nell'arco tra sud-est e sud-ovest; la superficie vetrata deve prevalere, con un rapporto tra superficie vetrata e superficie totale di almeno il 70%; deve essere apribile per una superficie pari ad almeno un terzo dell'involucro solare e dotata di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, in modo da ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; la destinazione funzionale non deve determinare la nascita di un nuovo locale abitativo."(Fonte: ENEA)

42 Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. C.R. n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 .del B.U.R., allegato A, paragrafo H.

43 Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. C.R. n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 .del B.U.R., allegato A, paragrafo I.

Art. 26. Locali ad abitazione ad uso continuativo

1. Si definiscono locali di abitazione ad uso continuativo quelli destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali, in possesso di tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalle vigenti normative.

Art. 27. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio, dal confine o asse della strada

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione della costruzione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra
 - a) il filo di fabbricazione di una costruzione ed il filo di fabbricazione di un'altra costruzione,
 - b) il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà,
 - c) il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea del ciglio o confine o asse di una strada (esistente o prevista dagli strumenti urbanistici)è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
4. Il Comune, attraverso il PRG, stabilisce le distanze minime da osservare sia per la nuova edificazione sia per gli interventi su edifici esistenti⁴⁴, tenuto conto delle disposizioni della vigente normativa⁴⁵.
5. I fabbricati aventi un'altezza maggiore di 10 m devono mantenere una distanza dal confine tale da non pregiudicare l'edificazione dei lotti confinanti (che devono poter costruire a 5 m dal confine).
6. Nelle zone Anella fascia di rispetto stradale è ammessa l'edificazione di fabbricati interrati:
 - a) se posti a quota inferiore a quella del piano viabile la struttura dovrà essere opportunamente dimensionata in modo da assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale;
 - b) se posti a quota superiore a quella del piano viabile è possibile edificare ad una distanza minima di m 1,50 dal ciglio stradale; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m 4,50, mentre i relativi strumenti attuativi potranno disporre limitazioni diverse⁴⁶.
7. Nelle zone esterne alle zone A è possibile edificare fabbricati interrati lungo le strade regionali, previo parere dell'Assessorato regionale competente, esclusivamente nei casi e con le prescrizioni di cui alla lettera a) precedente mentre per le strade comunali sono ammesse le medesime condizioni di cui alle lettere a) e b) precedenti, fermo restando che in quest'ultimo caso la distanza minima è pari a m 3,00 dal ciglio della strada⁴⁷.

44 Ai sensi del comma 1, paragrafo C, capitolo II dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999.

45 Riferimento al Codice Civile e al DM 2 aprile 1968, n. 1444.

46 Si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 39, comma 1, lettera c), e art. 40, comma 5 della l.r. 11/1998.

47 Si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 39, comma 1, lettera c), e art. 40, comma 5 della l.r. 11/1998.

Art. 28. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli

Gli spazi per parcheggio sono solo ed esclusivamente quelli destinati alla sosta degli autoveicoli, comprese le aree di manovra strettamente indispensabili.

Nel computo delle aree a parcheggio sono conteggiabili anche gli spazi interni al fabbricato, purché aperti.

I parcheggi dovranno avere un agevole accesso e potranno essere ricavati o nella stessa costruzione o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, oppure promiscuamente.

Non possono essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati a sede stradale, salvo autorizzazione ai sensi del codice della strada.

L'ubicazione dei parcheggi verrà precisata sugli elaborati di progetto ed i singoli posti avranno dimensioni minime di 2,50 m x 5,00 m con disposizione a pettine e a spina di pesce; 2,00 m x 5,50 m con disposizione a fila indiana.

La pavimentazione dei parcheggi esterni deve essere durevole anche se discontinua preferibilmente tale da permettere la parziale crescita di un manto erboso e/o l'assorbimento delle acque piovane comunque evitando lo sversamento in fognatura.

Le rampe di accesso alle autorimesse od ai parcheggi con un numero di posti auto superiore a nove dovranno avere sensi separati di marcia di larghezza minima di m 2,50 ciascuno.

Nel caso in cui i posti macchina siano inferiori o uguali a 9 la rampa di accesso potrà essere con larghezza minima di m 3,00. Nei tratti in curva la carreggiata avrà una larghezza minima di m 3,50.

Inoltre, per autorimesse da cinque posti auto o più, se il locale destinato ad autorimessa è privo di altre uscite dovrà essere previsto lungo le rampe un marciapiede di almeno 80cm.

La pendenza massima ammissibile, misurata sull'asse, non potrà superare il 25%, se la rampa è coperta, il 15% se è scoperta.

Le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico o comunque soggetto al movimento pedonale, dovranno terminare con tratto in piano di almeno 4,00 m.

Le corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi con 5 o più posti auto dovranno rispettare i seguenti valori minimi:

a - con parcheggio in fila indiana 2,50 m per senso di marcia;

b - con parcheggio a pettine 5,50 m;

c - con parcheggio a spina di pesce 5,50 m;

Nelle autorimesse o parcheggi con 4 o meno posti macchina dovrà essere assicurata una sufficiente manovrabilità dei mezzi.

Le corsie con doppio senso di marcia disporranno nelle curve di un raggio minimo esterno di 11,00 m.

Le autorimesse private per singole vetture devono avere dimensioni minime nette di 5,00 m x 2,50 m.

CAPO II - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO

Art. 29. Nuova costruzione

1. Si definiscono *nuova costruzione* le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti fuori terra o interrati.
2. Sono da comprendere nella categoria *nuova costruzione*:
 - a) gli interventi di nuova costruzione su lotto libero;
 - b) gli ampliamenti su edifici esistenti, relativi alla creazione di nuova superficie utile⁴⁸, che eccedono gli incrementi consentiti per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie;
 - c) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio – ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, realizzati a norma di legge⁴⁹;
 - d) l'installazione di chioschi e di altri manufatti leggeri, anche prefabbricati, aventi carattere permanente;
 - e) ogni altra costruzione funzionalmente distinta dagli edifici esistenti.

Art. 30. Interventi su edifici esistenti

1. Sugli edifici esistenti, compatibilmente con quanto consentito dalle norme di PRGC vigente per le singole zone, si possono effettuare i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione urbanistica;
 - f) demolizione e ricostruzione a pari volumetria;
 - g) adeguamento alle tipologie di zona.
2. Le definizioni dei sopracitati interventi sono quelle previste dalle vigenti norme in materia⁵⁰.

Art. 31. Demolizioni e opere di demolizione

1. Si definisce *demolizione* un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Art. 32. Scavi e reinterri

1. Si definiscono *scavi e reinterri* quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

⁴⁸ Riferimento all'articolo 22 del presente regolamento.

⁴⁹ Ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 11/1998.

⁵⁰ Riferimento al provvedimento attuativo della L.R.11/1998, delib. G.R. n. 2515 del 26 luglio 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 38/31.08.1999 del B.U.R., allegato A – Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A.

2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi, sempre che non modifichino in maniera permanente e rilevante la morfologia del suolo.
3. Nella sistemazione esterna del terreno sono vietati riporti di terreno che superino 2.00 m.
4. I riporti di terra ammessi devono comportare il livellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e non costituire pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.

TITOLO V - INSERIMENTO AMBIENTALE, TIPOLOGIE, REQUISITI PRESTAZIONALI, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO

Art. 33. Applicabilità

1. Le disposizioni del presente titolo integrano le norme di settore e si applicano negli interventi che comportano nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia; solo in quanto possibile, si applicano altresì negli interventi di risanamento conservativo e di restauro; restano peraltro salve le disposizioni contenute nei successivi articoli del presente titolo, che disciplinano l'applicazione di specifiche prescrizioni.
2. Al fine di non disincentivare il recupero dei centri storici, è comunque possibile individuare soluzioni alternative a quelle delineate nei capi che seguono purché rispondano qualitativamente alle esigenze espresse; la validità di tali soluzioni alternative deve essere di volta in volta valutata dalla CE.

CAPO I – SICUREZZA

Art. 34. Requisiti essenziali per la sicurezza

1. Ogni intervento edilizio deve essere progettato e attuato in modo che, sia in fase di realizzazione sia in sede di utilizzo, si evitino crolli totali o parziali, deformazioni, gravi danni accidentali, e sia garantito il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche d'esercizio;
 - b) resistenza meccanica alle sollecitazioni dinamiche d'esercizio;
 - c) resistenza meccanica alle vibrazioni;
 - d) stabilità al vento;
 - e) resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali.
2. Ogni intervento deve essere progettato e realizzato in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti, quali cadute, ustioni, folgorazioni, ferimenti, e sia garantito il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) sicurezza rispetto alle cadute;
 - b) sicurezza elettrica;
 - c) limitazione dei rischi di ustione;
 - d) resistenza meccanica agli urti e allo sfondamento;
 - e) resistenza meccanica degli impianti alla pressione interna;
 - f) controllo delle fughe di gas e limitazione dei rischi di esplosione.
3. Ogni intervento deve essere progettato e realizzato in modo tale che, in caso di incendio, sia garantita per un adeguato periodo di tempo la capacità portante dell'edificio, sia limitata la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno dell'opera e nelle opere vicine, sia possibile per gli occupanti lasciare lo stabile o essere soccorsi, sia considerata la sicurezza delle squadre di soccorso e sia garantito il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) limitazione dei rischi di generazione di incendi;

- b) limitazione dei rischi di propagazione di incendi;
- c) evacuazione in caso di emergenza;
- d) resistenza al fuoco;
- e) reazione al fuoco;
- f) assenza di emissione di sostanze nocive;
- g) accessibilità ai mezzi di soccorso.

Art. 35. Stabilità

1. La struttura di ogni edificio deve essere progettata, eseguita e collaudata nel rispetto delle disposizioni della normativa di settore e delle norme che disciplinano le ipotesi di carico, i criteri di calcolo, di verifica e di collaudo.

Art. 36. Sicurezza durante l'utilizzazione

1. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
2. Gli spazi privati, sia interni che esterni, destinati alla circolazione delle persone non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli, né sporti insidiosi.
3. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate con opportuni accorgimenti in modo tale da garantire la sicurezza di chi vi operi la manutenzione.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure sia nella salita che nella discesa; devono inoltre essere dotate di adeguati corrimano e di parapetti e/o ringhiere.
5. I parapetti e le ringhiere di balconi, scale e finestre e le superfici vetrate non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.
6. I parapetti e le ringhiere devono avere altezza non inferiore ad un metro e devono essere realizzati con modalità e materiali che garantiscano la totale sicurezza.
7. I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari ad essi equivalenti.
8. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati nel rispetto delle norme di settore; la loro effettiva distribuzione deve essere individuata in appositi elaborati a disposizione dell'utenza, individuando altresì gli accorgimenti legati alla sicurezza predisposti per gli interventi manutentivi.

Art. 37. Prevenzione degli incendi

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da evitare massimamente il rischio di incendio e da consentire, in caso di incendio, la massima salvaguardia possibile dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da impedire, o ridurre il più possibile, in caso di incendio, la propagazione dell'incendio stesso e il passaggio di fumi.
3. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono essere realizzati in modo da non dare luogo a rischi di incendio.
4. L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi⁵¹.
5. Le canne fumarie devono essere:
 - a) realizzate in modo da non costituire causa d'innescio e propagazione d'incendio;
 - b) "a tenuta" dei prodotti della combustione;

⁵¹ Ai sensi dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975

- c) impermeabili;
 - d) termicamente isolate.
 - e) In particolare, nel caso di attraversamento od aderenza delle canne fumarie con strutture lignee, deve essere previsto un idoneo isolamento realizzato con materiale non combustibile.
6. Nei locali non adeguatamente predisposti, non possono essere depositate bombole di gas infiammabile, né apprezzabili quantitativi di liquidi infiammabili⁵².
 7. Le bombole di gas aventi densità rispetto all'aria maggiori di 0,8 (GPL) non devono essere depositate nei locali il cui pavimento risulti a quota inferiore a quella del piano esterno. Negli altri locali il quantitativo e la capacità delle bombole devono essere limitati in funzione del volume del locale stesso⁵³.

CAPO II - FRUIBILITÀ

Art. 38. Requisiti essenziali di fruibilità

1. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della loro destinazione d'uso ed il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) facilità di accesso;
 - b) possibilità di manutenzione;
 - c) disponibilità di spazi minimi e di sufficienti altezze dei locali.
2. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato considerando le esigenze degli utenti portatori di handicap fisico e, comunque, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche⁵⁴.
3. Il progetto di ogni edificio deve essere accompagnato dalla dichiarazione, sottoscritta dal progettista, relativa alla conformità; per i progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico è inoltre richiesta l'acquisizione del nulla osta previsto dalla normativa vigente⁵⁵.

Art. 39. Disponibilità di spazi minimi

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere dotati di vie di accesso atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili.
2. Ogni alloggio, (fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 46 comma 14 e art. 47 comma 10 delle N.T.A.) deve avere una superficie utile minima, comprensiva del locale per servizi igienici, non inferiore a vent'otto metri quadrati.
3. Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura, di un locale disimpegnato per i servizi igienici.
4. Ogni alloggio diverso dal monolocale deve essere dotato di una camera doppia.
5. Le superfici dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁵⁶.

⁵² Ai sensi del punto 14, titolo II, del DM 31 luglio 1934.

⁵³ Ai sensi del DM 246/1987 e delle norme UNI-CIG.

⁵⁴ Riferimento alla L. 13/89 e successive modificazioni e alla LR 18.04.2008 n.14.

⁵⁵ Riferimento agli articoli 6 e 16 della LR 18.04.2008 n.14.

⁵⁶ Riferimento all'art. 95, comma 3, della LR 11/1998 per quanto riguarda le zone A e all'art. 2 del DM 05.07.1975 e successive modificazioni per le altre zone.

6. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁵⁷.

Art. 40. Classificazione e requisiti dimensionali dei locali abitabili

1. Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, tra i quali principalmente:
- A1** - vani per soggiorno, pranzo e letto, cucine, posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva;
 - uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici e simili;
 - A2** - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, ristoranti, bar, tavole calde, palestre e simili;
 - A3** - laboratori scientifico- tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali in cui si svolga attività lavorativa, cucine collettive e simili;
 - parti di autorimesse dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite e simili;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia e simili;
 - A4** - Aule scolastiche e simili.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a brevi periodi di tempo:
- S1** - servizi igienici di uso collettivo (scuole, attrezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.) e magazzini e depositi situati fuori terra;
 - S2** - posto di cottura, servizi igienici, e bagni a servizio di abitazione;
 - S3** - servizi igienici individuali negli alberghi;
 - S4** -
 - a) scale interne compresi i pianerottoli interpiano;
 - b) corridoio e disimpegni;
 - c) magazzini e depositi in genere interrati e seminterrati;
 - d) autorimesse;
 - e) salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia, stenditoi e simili;
 - S5** -
 - a) ripostigli o cantine;
 - b) sale macchine con funzionamento automatico, salvo particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e alla gestione.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.
4. Negli edifici di nuova costruzione le altezze minime misurate tra il pavimento finito e il soffitto dei locali di tipo A e S sono le seguenti, salvo maggiori altezze minime fissate per legge o in regolamenti speciali:
- a) locali di tipo **A1**
 - situati tra i 300 m e i 1.100 m s.l.m. m 2,55
 - situati sopra i 1.100 m s.l.m. m 2,40
 - b) locali di tipo **A2** m 2,70
 - c) locali di tipo **A3** e **A4** m 3,00
 - d) locali di tipo **S1** m 2,70
 - e) locali di tipo **S2-S3-S4-S5** m 2,40

⁵⁷ Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

5. Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni l'altezza massima misurata tra il pavimento finito e il soffitto dei locali di tipo A1 e S2 è indicata in 4,00 m, oltre questa altezza verrà calcolato il piano virtuale e la relativa Sur realizzabili.
6. Nel caso di interventi conservativi in Zona A e nei fabbricati ubicati esternamente alle zone territoriali di tipo A e classificati dal P.R.G.C. di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, può essere mantenuta un'altezza minima interna utile pari a 2,20 m. sia per i locali abitabili che per i locali accessori inerenti piccole attività produttive di carattere artigianale tradizionale tipico e piccoli negozi. Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti alla disciplina del Codice dei Beni Culturali, è consentito mantenere l'attuale situazione di fatto dei locali di abitazione limitatamente all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monostanza e delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile.
7. Nelle aziende alberghiere l'altezza netta dei vani è quella prevista per l'edilizia residenziale.⁵⁸
8. Nelle zone A la superficie netta minima delle stanze da letto è:

per una persona	m ² 7,50
per due persone	m ² 11,50
9. In tutte le altre zone la superficie netta minima delle stanze da letto è:

per una persona	m ² 9,00
per due persone	m ² 14,00
10. Nelle strutture turistico-ricettive la superficie delle camere deve essere quella disciplinata dalle normative di settore.
11. Dal computo della superficie delle camere per ospiti è sempre escluso il servizio igienico eventualmente annesso.
12. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28,00 m² e non inferiore a 38,00 m² per due persone.
13. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione non deve essere inferiore a metri 1,80 sia per i vani destinati ad abitazione permanente sia per i vani accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a metri 1,60.⁵⁹
14. Gli spazi di altezza inferiore ai minimi definiti nel comma 13 non partecipano al calcolo della superficie minima dei locali e al calcolo della Sur media e devono essere delimitati mediante arredi fissi. Può esserne consentito l'uso come spazio accessorio o ripostiglio.
15. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.
16. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto quando il loro interasse risulti inferiore a metri 0,40. Nel caso di soffitti inclinati o curvi, si considera l'altezza media (misurata come all'art. 40, c 15). L'altezza lorda comprende uno dei due solai ed è misurata tra pavimento e pavimento di due solai sovrapposti.
17. Tutte le caratteristiche dimensionali di cui ai commi precedenti devono risultare evidenti negli elaborati di progetto.

⁵⁸ L.R. 6 luglio 1984n, 33 art.6 comma 3

⁵⁹ Riferimento al provvedimento attuativo della L.R. 11/1998, delib. G.R. n. 2515 del 26 luglio 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 38/31.08.1999 del B.U.R., allegato A-Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A.

Art. 41. Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala (chiusi su tutti i lati) l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti. Gli atri di ingresso e le scale che servono più di 2 piani devono essere convenientemente arieggiati ed illuminati direttamente dall'esterno o dall'alto.
3. La larghezza minima delle rampe non deve essere inferiore a m 1,20 quando sono comuni o di uso pubblico e a m 0,80 in ogni singola unità abitativa; è inoltre prescritta per gli edifici plurifamiliari una profondità minima dei pianerottoli di m 1,20.
4. Si applicano inoltre tutte le altre prescrizioni di legge e di regolamento.
5. Devono in ogni caso essere rispettate le norme concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 42. Servizi igienici

1. Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche:
 - a) In ciascun alloggio almeno un servizio igienico deve avere superficie non inferiore a quattro metri quadrati ed essere dotato di vaso, vasca da bagno o doccia, bidet e lavabo⁶⁰; gli eventuali ulteriori servizi igienici possono avere dimensione e dotazione impiantistica ridotta rispetto alla disposizione che precede.
 - b) I servizi igienici devono essere di norma dotati di almeno una finestra aperta direttamente sull'esterno; in difetto, devono essere muniti di adeguato impianto di aerazione forzata⁶¹.
 - c) I locali per servizi igienici devono essere dotati di pavimenti e di rivestimento alle pareti, in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.
 - d) I locali adibiti a servizi igienici devono essere privi di comunicazione diretta con i locali dove si svolge la preparazione o la distribuzione degli alimenti; i servizi igienici con accesso diretto da una camera da letto devono essere di uso esclusivo di quel vano e non possono essere considerati come servizio igienico unico dell'unità abitativa.
 - e) I locali commerciali devono possedere, preferibilmente al loro interno, uno o più servizi igienici, separati per gli addetti e per il pubblico. I lavabi devono disporre di acqua corrente, erogatore di sapone liquido, asciugamani a perdere o sistema elettrico di asciugatura; i comandi di erogazione dell'acqua devono essere preferibilmente non azionabili manualmente (es. pedale, ginocchio o fotocellula). È ammesso un solo servizio igienico, in comune tra personale e pubblico solo negli esercizi di vicinato .
 - f) È ammissibile la presenza di antibagno in comune tra clienti e addetti.
 - g) In presenza di esercizi con numero di addetti superiore a 10 i servizi igienici riservati al personale devono essere previsti in rapporto di 1/10 e devono essere distinti per sesso.

Art. 43. Cucine

1. I locali ad uso cucina devono essere dotati di finestre apribili e rivestiti di materiale liscio, lavabile ed impermeabile nel lato attrezzato con i fornelli.

⁶⁰ Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

⁶¹ Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

2. I posti di cottura ricavati in locali con altra destinazione e le cucine in nicchia devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata sui fornelli⁶².

⁶² Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

CAPO III - ILLUMINAZIONE

Art. 44. Requisiti essenziali di illuminazione

1. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo tale da garantire condizioni ambientali di benessere visivo a chi fruisce degli spazi, attraverso un livello di illuminazione adeguato agli impegni visivi richiesti, atto ad assicurare il rispetto del requisito essenziale dell'idoneità dei seguenti parametri:
 - a) illuminazione diurna naturale diretta;
 - b) illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale;
 - c) illuminazione notturna interna ed esterna.

Art. 45. Illuminazione diurna naturale diretta dei locali di abitazione

1. L'illuminazione diurna dei locali di abitazione deve essere naturale diretta.
2. Le parti trasparenti delle pareti esterne devono essere posizionate e dimensionate in modo tale da permettere l'adeguata illuminazione delle superfici utili interessate.
3. L'ampiezza delle finestre di ciascun locale di abitazione deve assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al due per cento; di norma, tale requisito si intende soddisfatto quando la superficie finestrata dei singoli locali non sia inferiore a 1/8 della superficie utile dei locali medesimi, fatte salve le disposizioni legislative in materia di recupero del patrimonio storico esistente.⁶³
4. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A⁶⁴ si applicano i limiti previsti dalle vigenti leggi⁶⁵.
5. Le superfici finestrate devono essere in ogni caso dotate di schermature mobili o di adeguati accorgimenti tali da ridurre il flusso termico totale che, nel periodo di insolazione, enterebbe nell'ambiente in assenza di schermature.
6. L'inserimento di lucernari contribuisce al raggiungimento della quantità di superficie finestrata richiesta nella misura non superiore al 50%.

Art. 46. Illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale

1. L'illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale è consentita solo:
 - a) nei locali destinati ad uffici e nei luoghi di lavoro la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzo;
 - b) nei locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché nei pubblici esercizi;
 - c) nei locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) nei locali destinati a servizi igienici, negli spogliatoi, nelle antilatrine;
 - e) nei locali anche di abitazione non destinati alla permanenza di persone;
 - f) negli spazi di cottura dei locali non destinati ad abitazione;
 - g) negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
 - h) nei locali sotterranei.

⁶³ Riferimento all'art. 95 della L.R. 11/1998.

⁶⁴ Riferimento all'art. 95, comma 3, della L.R. 11/1998.

⁶⁵ Riferimento all'art. 95, comma 3, lettera c), della L.R. 11/1998 e al DM 05.07.1975 e successive modificazioni.

2. L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura delle attività praticate.
3. I mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia ed efficienza.
4. È prescritto il rispetto delle norme che disciplinano i valori minimi di intensità per specifiche destinazioni d'uso.

Art. 47. Illuminazione notturna interna ed esterna

1. Gli accessi, le rampe esterne, i percorsi e gli altri analoghi spazi, sia esterni che interni, destinati alla circolazione delle persone, devono essere serviti da adeguata illuminazione notturna, eventualmente anche temporizzata; è prescritto il rispetto delle norme di settore in tema di luce di emergenza e di indicazione delle vie di fuga ai fini della sicurezza.
2. L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura delle attività praticate.
3. I mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia ed efficienza.
4. È prescritto il rispetto delle norme che disciplinano i valori minimi di intensità per specifiche destinazioni d'uso.
5. L'illuminazione esterna deve rispettare le norme vigenti.⁶⁶

CAPO IV - BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO

Art. 48. Requisiti essenziali in materia di benessere termico e igrotermico

1. L'opera edilizia ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione, devono essere progettati e costruiti in modo tale da assicurare il benessere termico e igrotermico degli occupanti e da garantire il rispetto del requisito essenziale di idoneità dei seguenti parametri:
 - a) temperatura dell'aria interna;
 - b) condensazione;
 - c) velocità dell'aria;
 - d) ventilazione.
 - e) isolamento dall'umidità

Art. 49. Temperatura dell'aria interna

1. La temperatura dell'aria degli spazi chiusi deve essere idonea allo svolgimento delle attività previste; è prescritto il rispetto delle specifiche norme sull'igiene del lavoro per i locali a destinazione produttiva⁶⁷.

⁶⁶ Riferimento alla legge regionale 28 aprile 1998, n. 17 "Norme in materia di illuminazione esterna"

⁶⁷ Riferimento agli articoli 9, 11, 13 del DPR 303/1956, dlgs. 81/2008.e al DPR 412/1993.

Art. 50. Condensazione

1. Gli spazi chiusi devono essere opportunamente protetti dalla formazione di umidità per condensazione superficiale, al fine di evitare danni derivanti dalle infiltrazioni d'acqua, condizioni insalubri e di eccessiva umidità ambientali, formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni, formazione di macchie di umidità e di muffa.

Art. 51. Ventilazione, Velocità dell'aria e prese

1. Gli spazi chiusi devono essere opportunamente ventilabili al fine di evitare ristagni di aria e una cattiva qualità dell'aria a livello respiratorio e olfattivo, in modo tale da assicurare un numero di ricambi d'aria che soddisfi il valore minimo di cinque volumi/ora; di norma, il requisito si intende soddisfatto quando la superficie finestrata apribile dei singoli locali di abitazione non sia inferiore a 1/8 della superficie utile dei locali medesimi, fatte salve le disposizioni legislative in materia di recupero del patrimonio storico esistente⁶⁸.
2. È consentita l'integrazione della ventilazione naturale dei vani non destinati ad abitazione con adeguati impianti di aerazione forzata, ove la posizione o la dimensione dei vani stessi renda insufficiente la ventilazione naturale.
3. Gli impianti di ventilazione forzata costituiti da sistemi di estrazione dovranno assicurare la messa in depressione diretta dei locali con produzione di odori e vapori, quali le cucine ed i servizi igienici, al fine di evitare la diffusione dei medesimi negli ambienti; tali tipi di impianto dovranno assicurare, in condizioni di esercizio, il valore di ricambio orario di cui al comma 1 del presente articolo.
4. La velocità dell'aria nei locali chiusi serviti da impianti di condizionamento o di aerazione, oppure da aeratori o da canne di aerazione, deve essere contenuta entro i valori stabiliti dalla normativa in vigore a seconda della destinazione d'uso dei locali medesimi, al fine di ridurre i disagi derivanti dalle correnti d'aria e dal rumore.
5. Le prese d'aria esterna in facciata e gli scarichi di aria devono essere sistemati all'altezza di almeno tre metri dal suolo se si trovano all'interno dei cortili, e ad almeno sei metri se prospicienti spazi pubblici.

Art. 52. Isolamento dall'umidità

1. Se un terreno oggetto di edificazione è soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve esserne operato il drenaggio, sì da evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture sovrastanti e alle murature.
2. I locali di abitazione permanente devono essere completamente fuori terra, fatte salve le disposizioni di cui al comma 8 dell'articolo 67 (*Coperture e edifici ipogei*).
3. I pavimenti dei locali di abitazione non devono appoggiare direttamente sul terreno; in assenza di cantinati o sotterranei deve essere costruito un vespaio di idonea altezza, ventilato con bocchette di aerazione.
4. Il piano di pavimento soprastante il vespaio deve essere convenientemente posizionato più in alto del punto più elevato della superficie dell'area esterna rilevato alla soglia di accesso.

⁶⁸ Riferimento all'articolo 95 della LR 11/1998.

CAPO V - BENESSERE ACUSTICO

Art. 53. Requisiti essenziali per il benessere acustico

1. Tutti i fabbricati atti ad ospitare in maniera permanente degli utenti (alloggi, uffici, negozi, scuole ecc.) dovranno risultare idonei rispettando tutte le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.⁶⁹

CAPO VI -PUREZZA DELL'ARIA

Art. 54. Requisiti essenziali per la purezza dell'aria

1. L'edificio deve essere progettato e realizzato in modo da garantire il benessere respiratorio e olfattivo degli utenti, attraverso il controllo della purezza dell'aria negli spazi chiusi fruibili e nei locali e vani tecnici, e da assicurare il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) smaltimento dei gas di combustione;
 - b) ventilazione delle reti di smaltimento liquidi;
 - c) assenza di odori sgradevoli.

Art. 55. Smaltimento dei gas di combustione

1. Gli spazi chiusi fruibili e i locali e vani tecnici devono essere realizzati in modo da far sì che la composizione dell'aria non sia tale da causare malesseri provocati dalla presenza di gas, anche in condizioni sfavorevoli di ventilazione.
2. Lo smaltimento dei gas di combustione deve avvenire secondo la normativa vigente.
3. In generale le fonti di immissione e di emissione devono essere posizionate a distanza tale da non interferire tra loro, né con altre aperture esterne a servizio degli edifici.
4. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione e i fabbricati destinati ad albergo, commercio o uffici devono essere dotati almeno di una canna di esalazione ed una canna fumaria, opportunamente contrassegnate.
5. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti.

Art. 56. Ventilazione delle reti di smaltimento dei liquidi

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e delle acque nere devono essere opportunamente ventilate in modo da evitare l'inefficace evacuazione e la presenza di odori sgradevoli.
2. Il diametro nominale delle colonne di ventilazione deve essere dimensionato in funzione del diametro della colonna di scarico, delle unità di scarico e della lunghezza massima della colonna di ventilazione.

⁶⁹ L. R. 20/2009, Piano di zonizzazione acustica e eventuali altre leggi vigenti in materia.

Art. 57. Assenza di odori sgradevoli

1. Negli spazi in cui si svolgono attività che producono odori momentanei, quali cucine e locali per servizi igienici, tali odori devono poter essere rapidamente smaltiti.
2. I coefficienti di ricambio dell'aria dei servizi igienici ciechi devono avere un valore di progetto non inferiore a cinque volte la cubatura del locale.
3. Nei servizi igienici ciechi di bar, ristoranti e locali di pubblico spettacolo i coefficienti di ricambio d'aria devono avere un valore di progetto non inferiore a otto volte la cubatura del locale, includendo nel computo l'antibagno se presente e se cieco.

CAPO VII - SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 58. Requisiti essenziali relativi ai servizi tecnologici

1. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo tale da garantire la dotazione di impianti minima necessaria per lo svolgimento delle attività previste.
2. Gli impianti e i sistemi permanenti di cui al presente capo devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una agevole condotta, manutenzione e sostituzione della e apparecchiature fondamentali.

Art. 59. Servizi tecnologici fondamentali per gli edifici

1. Ogni edificio deve disporre, in misura adeguata alla sua destinazione d'uso, almeno delle seguenti dotazioni tecnologiche:
 - a) Ogni nuovo edificio dovrà essere dotato di cisterna per la raccolta delle acque meteoriche;
 - b) raccolta e allontanamento delle acque usate, dei liquami;
 - c) impianto idrico - sanitario ed impianti e dispositivi di riscaldamento;
 - d) trasporto meccanico delle persone e delle cose nei casi previsti dalla vigente legislazione;
 - e) aerazione forzata, ove occorra;
 - f) impianto elettrico;
 - g) altri impianti previsti dalle leggi vigenti.
2. I relativi impianti devono rispettare le normative di settore vigenti.

Art. 60. Accessibilità degli impianti

1. Locali o manufatti appositi, opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone adette o autorizzate, devono essere realizzati per:
 - a) gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o parti comuni di un medesimo edificio;
 - b) i contatori generali e divisionali, esclusi i contatori divisionali del gas.

CAPO VIII - REQUISITI ECOLOGICI ED ENERGETICI

Art. 61. Requisiti ecologici delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni non possono essere realizzate su terreni che siano serviti come depositi di materiali provenienti da demolizioni, di rifiuti o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare, se non dopo avere completamente risanato il suolo stesso.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga al riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale ed eventuali altri usi compatibili.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale o ricettivo, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 25 mq. di superficie a tetto, considerando la proiezione orizzontale dello stesso.
4. Il comma precedente si applica se tecnicamente possibile anche per interventi di ristrutturazione che prevedono la totale demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione.
5. Le acque provenienti dai drenaggi delle superfici impermeabili suscettibili di contaminazione non potranno essere convogliate al sistema di raccolta di cui al comma 3.
6. La cisterna sarà dotata di uno scarico di troppo pieno collegato, tramite uno sfioratore sifonato, ad un pozzo perdente (ove idrogeologicamente possibile) il quale a sua volta sarà dotato di uno scarico di troppo pieno collegato alla rete di scarico delle acque bianche o ai canali irrigui. La cisterna di raccolta dovrà essere interrata e dotata di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
7. Le condotte pluviali dove non si applica il comma 3 devono essere immesse in appositi collettori orizzontali per le acque bianche o nei canali irrigui o nei pozzi perdenti posti ad almeno tre metri dai muri dell'edificio.
8. Lo scarico nei canali irrigui dovrà essere autorizzato dall'ente gestore.
9. L'impianto idrico così formato dovrà essere eseguito in modo da non consentire l'uso domestico dell'acqua;
10. Nel caso di interventi regolati da convenzione pubblico/privata è facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere valori più restrittivi rispetto a quanto stabilito ai punti precedenti.
11. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è obbligo prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura con spazio a parcheggio coperto o scoperto e in ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per i seguenti interventi:
 - Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia;
 - Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia.

Art. 62. Infiltrazione di acqua battente

1. Devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire le infiltrazioni di acqua battente.
2. Le coperture devono utilizzare materiali che impediscano le infiltrazioni d'acqua ed avere adeguata pendenza in relazione alla località in cui è ubicato l'edificio.

3. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, sia verso il suolo pubblico che verso quello privato, di canali di gronda che ricevano e conducano le acque meteoriche ai condotti di scarico.
4. I condotti verticali di scarico, indipendenti ed in numero sufficiente in rapporto all'estensione della copertura, devono avere diametro interno adeguato e devono, di norma, essere opportunamente distanziati dai muri perimetrali.
5. Le condotte di scarico interne, qualora previste, devono essere accessibili per le riparazioni.
6. I giunti dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
7. Nei tubi di scarico delle grondaie è vietato immettere i condotti di acqua, bagni o qualsiasi altro liquido di altra origine.

Art. 63. Contenimento dei consumi energetici

1. Il consumo energetico per uso termico deve rispettare le norme vigenti in materia.⁷⁰

⁷⁰ Riferimento alla L. 09.01.91 n. 10.

TITOLO VI - NORME TECNICO - AMBIENTALI

Art. 64. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale; in particolare, i fabbricati di nuova costruzione devono inserirsi armonicamente nel contesto degli edifici circostanti, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture.
2. I nuovi fabbricati dovranno in ogni caso testimoniare un'identità propria, evitando la riproposizione di modelli falsi antichi, al fine di ottenere una lettura chiara dell'evoluzione del paesaggio.
3. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari, all'eliminazione degli elementi in contrasto ed alla lettura delle eventuali diverse fasi costruttive.
4. Nelle zone A non saranno ammessi materiali in contrasto con l'ambiente e dovranno essere preferiti materiali naturali quali il legno, la pietra e l'intonaco.

Art. 65. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione

1. Le strade, le piazze e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico, devono essere provvisti di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.
2. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.
3. Cessata l'occupazione del suolo pubblico da parte di privati, il titolare della concessione all'occupazione deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente.

Art. 66. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

1. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza, sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
2. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento⁷¹.
3. Le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici, devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.

⁷¹ Riferimento all'art. 58, comma 1, della LR 11/1998.

4. Il Comune ha facoltà di imporre la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali su aree di proprietà privata oggetto dell'intervento edilizio o che fronteggino gli spazi pubblici.
5. Il Comune può inoltre imporre la conservazione di alberi o di altri elementi naturali caratterizzanti il paesaggio; l'eventuale abbattimento di alberi ad alto fusto o la rimozione di elementi naturali caratterizzanti il paesaggio deve essere autorizzato dal Comune.

Art. 67. Coperture e edifici ipogei

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali, e di elementi fermaveve e di ganci per la sicurezza in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.
2. Gli edifici a destinazione particolare saranno oggetto di apposita valutazione.
3. Negli interventi di recupero di edifici d'alta montagna, o in zone soggette a soffi valanghivi, l'aggetto degli sporti di gronda deve essere opportunamente limitato.
4. In caso di copertura in lose di pietra, il colmo dovrà essere realizzato secondo le tecniche tradizionali, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati.
5. Nei casi di edifici non sottoposti all'obbligo dell'impiego delle lose di pietra, i manti di copertura dei tetti dovranno essere realizzati con materiali con tonalità scure e opache, salvo le determinazioni di competenza della Sovrintendenza regionale per i beni culturali e ambientali.
6. Sono in ogni caso vietate, fatto salvo quanto previsto da altri strumenti di pianificazione Comunale e Regionale, le coperture con tegole e coppi in terracotta rossa, lamiere zincate non trattate, resine trasparenti ed opache, superfici riflettenti salvo parti in vetro.
7. Le pendenze delle falde dei tetti di copertura dovranno essere uniformi e comprese tra il 35% ed il 55%.
8. Sono ammesse coperture alternative, nelle pendenze e nei materiali, (compresi i tetti verdi) qualora siano progettate unitamente con l'edificio e siano giudicate coerenti con l'ambiente dalla Commissione Edilizia Comunale e fatte salve le norme igienico-sanitarie.
8.bis È consentita la realizzazione di edifici ipogei purché una facciata sia completamente fuori terra e siano applicate soluzioni tecnologiche necessarie per garantire la salubrità degli ambienti ed il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti.
9. Eventuali utilizzazioni delle coperture per l'installazione di impianti per la captazione di energie alternative naturali dovranno comportare inserimenti compositivamente integrati con gli elementi architettonici degli edifici e non costituire una sovrapposizione di ulteriori elementi tecnici a strutture non all'uopo predisposte od opportunamente adattate.
10. La realizzazione di abbaini è consentita in numero e dimensioni contenuti e della tipologia coerente con l'edificio; all'interno della zona A la loro realizzazione è consentita nel numero massimo di uno per falda e di dimensioni massime 1,50 m (misure interne).
11. L'obbligo di copertura del tetto con lose di pietra si applica in attuazione della LR 13/2007 artt. 5 e 6, e dei provvedimenti attuativi in vigore.⁷²

⁷² Delibera C.C. n. 40 del 12.12.2008

Art. 68. Tinteggiature e decorazioni

1. Chi intende eseguire la tinteggiatura o il rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, deve previamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento.
Le tinteggiature delle facciate deve avvenire con colori tenui tipici locali, che inseriscano adeguatamente la costruzione nell'ambiente; la scelta e la distribuzione delle tinte devono essere tese a valorizzare le qualità architettoniche degli edifici, ponendo in risalto gli eventuali elementi decorativi preesistenti.
2. Qualora il Comune si doti di piano del colore ci si dovrà adeguare alle relative disposizioni in esso contenute.
3. Chi intende eseguire sulla facciata delle case, o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve preventivamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento, allegando gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.
4. Chi intende fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve previamente ottenere dal Comune e/o dagli altri Enti preposti l'autorizzazione ai sensi delle vigenti normative.
5. È fatta salva l'acquisizione dei pareri dei vari organi competenti.
6. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune può imporre di provvedere alla conservazione ed al ripristino di insegne ed arredi superstiti, nonché di iscrizioni, fregi o pitture.
7. È consentita la realizzazione di zoccolatura in lastre di pietra, con funzione protettiva, fino ad una altezza massima di 100 cm. e con posa lineare.

Art. 69. Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva, devono presentare aspetto decoroso e devono essere dimensionate in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio e le norme vigenti in materia di distanza dalle strade⁷³.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono rispettare gli allineamenti obbligatori del piano regolatore e devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, per altezze non superiori a metri 1,50 compresa la copertina; possono tuttavia essere consentite la realizzazione di recinzioni di forma e dimensione diverse, previo parere della Commissione Edilizia.
5. Salvo particolari e giustificate ragioni, tutte le recinzioni devono essere a giorno, con la parte cieca di altezza non superiore a m 0,60. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le recinzioni che per la loro forma o disposizione possono rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante.
6. Le recinzioni lungo le strade comunali devono essere realizzate arretrate di 50 cm rispetto al ciglio della strada.

⁷³ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

7. I cancelli carrai devono distare metri 4,50 dal ciglio stradale.
8. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a metri 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente riparate ed inserite nel contesto della struttura.
9. Le recinzioni devono essere realizzate con le seguenti modalità:
 - a) nelle sottozone di tipo A, le recinzioni devono presentare soluzioni analoghe a quelle tradizionalmente utilizzate per la protezione di terreni coltivati a orto e dovranno essere costituite da esili elementi verticali in legno o in ferro, con sezione rettangolare o circolare, appuntiti o arrotondati alla sommità, uniti da coerenti elementi orizzontali in legno - oppure devono essere costituite da montanti verticali, adeguatamente distanziati, e traverse orizzontali in legno.

Sono ammessi cordoli in muratura fino ad un massimo di 30 cm. di altezza;

- b) nelle sottozone di tipo E, le recinzioni devono essere costituite da montanti verticali, adeguatamente distanziati, e traverse orizzontali in legno o in ferro.

Non sono ammessi cordoli in muratura fuori terra.

E' vietata la costruzione di recinzioni tra proprietà finitime o all'interno della proprietà fatta salva la motivata necessità di proteggere fabbricati, o culture particolari, o particolari attività zootecniche e laddove esistano condizioni di pericolo (strade, salti di quota, canali, ecc.).

Art. 70. Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tetti, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁷⁴, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di metri 1,20 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a metri 4,50 dal piano stradale;
 - b) 1/6 della larghezza della sede stradale per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede, diminuita di 20 cm e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di metri 2,00 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
 - c) metri 1 per tetti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo oltre all'altezza di metri 4,50 .
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolano il traffico, costituiscano pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 71. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione

⁷⁴ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, purché non in fascia di rispetto stradale, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente⁷⁵.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
4. In fascia di rispetto stradale è ammessa l'edificazione di fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile fino al ciglio stradale; in tal caso la struttura dovrà essere opportunamente dimensionata in modo da assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale;
5. Le intercapedini debbono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza interna netta non minore di metri 0,50;
 - b) larghezza massima non maggiore di metri 1,20;
 - c) altezza libera interna non minore di metri 0,50;
 - d) il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 metri al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse nel rispetto di normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 72. Numeri civici

1. All'atto di avvenuta agibilità il Comune (l'uff. Polizia Locale dietro richiesta dell'uff. tecnico) assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁷⁶.
2. La polizia locale effettua il sopralluogo e provvede alla fornitura e all'installazione delle targhette dei nuovi numeri civici o interni.
3. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile tra due e tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

Art. 73. Installazioni-pubbliche

1. Il Comune ha facoltà, nel rispetto della vigente normativa, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, o di installare comunque nelle proprietà private:
 - a) targhe dei numeri civici e della toponomastica urbana;

⁷⁵ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

⁷⁶ Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42, 43; L. 24.12.1954, n. 1228 art.10

- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) cartelli o tabelle od altri apparecchi intesi a fornire informazioni; cartelli indicatori dei pubblici servizi;
 - f) ogni altro apparecchio od impianto per la pubblica utilità che si rendesse necessario.
2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il rispetto dell'esigenza pubblica per cui è compiuta.
 3. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al primo comma, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli a loro spese quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 4. La manutenzione degli oggetti elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico dell'Ente.
 5. Il Comune ha il dovere di rimuovere a suo carico quanto installato in caso di interventi di manutenzione sull'edificio realizzati dai proprietari per la durata dei lavori.
 6. Il Comune ha altresì il dovere di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

Art. 74. Percorsi pedonali e marciapiedi

1. Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione, e quelle esistenti per quanto possibile, dovranno essere munite di marciapiedi o comunque di percorso pedonale pubblico, adeguati alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, ove effettuata dai proprietari delle unità immobiliari prospicienti la via pubblica, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I marciapiedi e i percorsi pedonali di cui al presente articolo, ancorché realizzati su area privata, sono gravati da servitù di pubblico passaggio.
4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.

Art. 75. Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di sostegno e di contenimento, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge⁷⁷, ad esclusione dei muri delle strade e delle rampe in trincee, possono essere realizzati con altezza non superiore a metri 2,50 misurato dal terreno sistemato. La sistemazione dovrà essere funzionale al ricoprimento delle fondazioni, evitando riporti artificiali. Eventuali ripiani intermedi dovranno avere larghezza non inferiore a 1/3 all'altezza del muro più alto e le terrazze dovranno essere sistemate a verde.
2. Il Comune, sentito il parere della commissione edilizia, può imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno e contenimento, per la sicurezza o

⁷⁷ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.

3. Nei casi in cui sia dimostrato tecnicamente impossibile realizzare muri di contenimento inferiori a 2,50 metri, potranno essere consentite altezze superiori, sentita la Commissione Edilizia, fino ad un massimo di 3 metri di altezza media.
4. I muri di sostegno e di contenimento devono essere realizzati in pietra o comunque rivestiti in pietra da spacco.
5. Nel retro di eventuali muri di sostegno della scarpata a monte dovranno essere realizzati dreni mediante messa in opera di un massiccio filtrante avvolto in geotessile, con scarico nella canaletta attraverso un numero adeguato di barbacani realizzati alla base del muro.
6. Le barriere di sicurezza (ringhiere, parapetto, davanzali) sono necessarie a protezione di qualsiasi area o locale accessibile presentante un dislivello superiore ai 50 cm ed avranno un'altezza minima di 1,00 m dalla quota più alta del piano di calpestio in modo tale da non favorire lo scavalcamento ed in materiale sufficientemente sicuro e non deteriorabile.
7. Le scarpate non dovranno presentare eccessiva acclività ed essere opportunamente stabilizzate.

Art. 76. Manufatti stagionali

1. Si definiscono *manufatti stagionali* quei manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee.

Tali manufatti devono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti non stabilmente fissati al suolo.

Art. 77. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

1. I chioschi, le edicole e gli altri elementi di arredo urbano, anche se di tipo precario e temporaneo, sia pubblici che privati, devono corrispondere a criteri di rigoroso inserimento nell'equilibrio urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi⁷⁸; devono inoltre consentire ed agevolare la libera circolazione degli utenti dei percorsi ciclabili e pedonali, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni elemento di pericolo o di ostacolo, anche potenziale, rispetto alla piena fruibilità degli spazi interessati.
3. L'apposizione anche provvisoria di mezzi di comunicazione visiva (insegne, bacheche o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni od industrie) all'interno e all'esterno, esposti alla pubblica vista, è assentita dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota. Dovranno in ogni caso essere rispettate le normative vigenti in materia.

⁷⁸ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

TITOLO VII - NORME PER I CANTIERI

Art. 78. Rispetto delle disposizioni di legge

1. Nell'installazione e nell'esercizio dei cantieri, devono essere comunque rispettate le disposizioni di legge vigenti ⁷⁹; le norme del presente titolo si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 79. Disciplina del cantiere

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti e a garantire l'esercizio di questi ultimi.
2. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di dimensioni non inferiori a metri 0,70 per 1,00, recante gli estremi del titolo abilitativo; devono inoltre essere conservati in cantiere gli atti di cui all'art. 16, comma 2, del presente regolamento nonché gli estremi previsti dalle normative vigenti in materia ⁸⁰.
3. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare del titolo abilitativo, oppure il costruttore, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa autorizzazione; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, nonché delle soluzioni che garantiscono il mantenimento della viabilità corrente e lo svolgimento delle attività presenti; l'autorizzazione è rilasciata per il tempo strettamente necessario; essa è rinnovabile ed è soggetta al previo deposito di congrua cauzione a garanzia dell'integrale rimessa in pristino. In caso di inottemperanza, qualora non sia stata prevista la predetta cauzione, il ripristino è effettuato dall'Amministrazione competente a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente.
4. Il cantiere deve essere dotato di segnali di pericolo e di ingombro diurni e notturni, integrati da illuminazione stradale, gestiti dal costruttore.
5. Devono essere preposti idonei servizi igienici per gli addetti al cantiere.
6. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro; in difetto, il Comune ordina al costruttore e al titolare del titolo abilitativo gli adempimenti del caso e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
7. La violazione delle norme del presente articolo conferisce al Comune la facoltà di inibire l'inizio dei lavori o di disporre la sospensione fino alla regolarizzazione⁸¹.

⁷⁹ Riferimento a: d.lgs. 81/2008.

⁸⁰ Riferimento a: d.lgs. 81/2008.

⁸¹ Ai sensi degli articoli 75 e 76 della LR 11/1998.

Art. 80. Interventi su aree in fregio a spazi pubblici e recinzioni provvisorie⁸²

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o comunque adottare gli accorgimenti tecnici idonei a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune in ordine ai tempi ed alle modalità di esecuzione; la notizia al Comune deve essere corredata dell'avvenuta comunicazione agli esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, eccezion fatta per i casi in cui il Comune dispone il temporaneo divieto del transito stesso, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e a limitare la formazione di polveri.
3. Quando le opere di chiusura interessino temporaneamente un'area pubblica, il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente chiedere all'Amministrazione comunale la relativa autorizzazione; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

Art. 81. Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata con mezzi e modalità idonei a resistere alla spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono, di norma, impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione al Comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni stesse vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare pericoli alle persone e alle cose, imbrattamenti e sollevamento di polveri.
4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni mediante vari macchinari a braccio meccanico, il Comune può disporre ulteriori accorgimenti intesi ad evitare polvere e rumore.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere riutilizzato in cantiere o trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti.
6. Il materiale di pregio vegetale può essere conservato e riutilizzato in cantiere.
7. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli organismi competenti, mediante immediata comunicazione del reperimento agli organismi stessi; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi sì da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia⁸³.

⁸² Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento e LR 11/1998.

⁸³ Riferimento al codice dei beni culturali d.lgs. 42/2004.

8. Nel caso di rinvenimento di resti mortali o di ossa umane, chi ne fa la scoperta deve informare immediatamente il Comune, l'autorità giudiziaria, quella di pubblica sicurezza e l'autorità sanitaria⁸⁴.

⁸⁴ Ai sensi della L 285/90.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 82. Deroghe

1. Le prescrizioni del presente regolamento edilizio non derivanti dall'applicazione di norme legislative sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previste dalla legislazione in materia⁸⁵.

Art. 83. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁸⁶.

⁸⁵ Riferimento al codice dei beni culturali d.lgs. 42/2004

⁸⁶ Riferimento all'articolo 57 della LR 11/1998.