

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME VALLEÉ D'AOSTE**

**Comune di Saint-Marcel
Commune de Saint-Marcel**

**REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE**

ai sensi dell'art. 53 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale
n. 18 in data 27/06/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO-MANUTENTIVO**

Arch. Barbara BARREL

f.to in originale

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

1. L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge¹.
2. Il regolamento edilizio è efficace su tutto il territorio comunale.
3. 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 qualora nominata.

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.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte:
 - a) numero 5 componenti, 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 2 componenti supplenti, per garantire l'attività della Commissione.
2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza.
3. Il comma 1. del presente articolo entrerà in vigore con la decadenza della Commissione edilizia vigente.

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 Questo Titolo fa riferimento alla Commissione edilizia qualora 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.

2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato⁷.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività⁸.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁹, 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, fax e in subordine lettera) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi e ai componenti supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente¹⁰.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹¹, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹² 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 costruire¹³ sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE, (tramite PEC, mail o fax e in subordine lettera), dal responsabile del procedimento, e nei termini previsti per legge¹⁴.
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 di tutti i presenti e del segretario della CE. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei

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

⁸ Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

⁹ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

¹⁰ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹¹ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹² Art. 7, l.r. 18/1994.

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

¹⁴ Entro 15 giorni dalla ricezione degli atti ai sensi dell'art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

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 o in subordine per lettera) 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 legge¹⁵.
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; 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 8.¹⁶
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 siano 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 dell'organo comunale che l'ha nominata.

¹⁵ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁶ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

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, nel rispetto delle vigenti norme¹⁷.
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 60 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.

¹⁷ Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

Art. 8. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere¹⁸:
 - 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 necessari¹⁹, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste²⁰;
 - 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'immobile²¹;
 - 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:

¹⁸ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

¹⁹ Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

²⁰ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

²¹ Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.

- 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 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 monumento²², 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.

²² DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

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 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 legge²³.
8. 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. 9. 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

²³ Art. 60bis, comma 4, 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.

- 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;
- 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

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

- apposita relazione tecnica;
- c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti...).
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 delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti specificatamente ai commi da 1 a 5 del presente articolo, al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge.
8. 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. 10. 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. 11. Denuncia di inizio dei lavori oggetto di permesso di costruire

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al Comune la data di inizio dei lavori, utilizzando il modello fines appositamente predisposto e continuamente aggiornato dal CELVA, unitamente a tutta la documentazione necessaria in esso elencata.

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.

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;

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.

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

- 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. Denuncia di ultimazione dei lavori oggetto di permesso di costruire

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Comune mediante l'utilizzo del modello fines appositamente predisposto e continuamente aggiornato dal CELVA la data di ultimazione dei lavori.

Art. 15. Agibilità degli edifici

1. Ultimati i lavori, è necessario, al fine di occupare gli immobili, ottenere il certificato di agibilità, i cui adempimenti e le relative procedure sono stabiliti dalla norma nazionale³⁶.

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. 16. Altezza degli edifici

1. L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato che abbia almeno il 30% della superficie perimetrale fuori terra (senza conteggiare l'eventuale accesso di larghezza massima di metri 6,00 per la porzione di altezza non emergente dal terreno sistemato) fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso della copertura.
2. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (ad esempio camini, vani tecnici la cui altezza non superi metri 1,50).
3. Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti, l'altezza massima è valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota di appoggio delle travi di colmo, ad esclusione delle parti incrementate per adeguamenti delle altezze interne ai minimi prescritti per legge.

Art. 17. Piani

1. 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.
2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.
3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 30% della superficie perimetrale fuori terra (senza conteggiare l'eventuale accesso di larghezza massima di metri 6,00 per la porzione di altezza non emergente dal terreno sistemato), esclusi i piani interrati e i soppalchi e inclusi i sottotetti che presentino all'imposta un'altezza esterna, compreso il trave-dormiente, superiore a cm 60.
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 prescindendo dall'eventuale accesso della larghezza massima di m 6,00 e di altezza pari a quella del piano stesso.

5. Si definisce 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 una struttura praticabile, ancorata normalmente alle murature, finalizzata all'utilizzazione su quote diverse di un vano che resta unico e aperto.
7. La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto dove il locale principale, costituito dalla parte di locale libera dal soppalco e dalla parte sottostante il soppalco, mantenga le caratteristiche di altezza media minima interna.
8. E' comunque richiesto, in tutti i casi, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,00;
 - b) l'altezza tra il pavimento e l'intradosso del soppalco deve risultare non inferiore a m. 2,20;
 - c) la superficie del soppalco non deve essere superiore a 2/3 della superficie del locale principale.
9. In assenza dei requisiti minimi di altezza, di cui al comma 8, lettera a), e di superficie aeroilluminante³⁷ rapportata alla superficie dell'intero vano, il soppalco è da considerarsi non abitabile.

Art. 18. 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 m 1,20 dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione.

Art. 19. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiarie sono quelle stabilite dalla normativa vigente³⁸.

Art. 20. Unità abitativa

1. 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 o di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi,

³⁷ Riferimento al DM 05.07.1975.

³⁸ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

terrazze, ecc.) e che siano destinati alla funzione dell'abitare; eventuali locali esterni all'unità abitativa suddetta, ma ad essa funzionalmente collegati, sono considerati di tipo accessorio.

Art. 21. Edificio

1. Si intende per edificio, qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni adiacenti mediante muri che si elevano senza soluzioni di continuità dalle fondamenta al cielo, la quale disponga di uno o più accessi e possa avere una o più scale autonome di servizio agli eventuali piani superiori ed inferiori al piano terreno.

Art. 22. Basso fabbricato

1. Si intende per basso fabbricato le costruzioni a carattere accessorio collegate ad un edificio principale o da questo indipendenti o costruite anche in sua assenza, costituite da un unico piano emergente. In quanto Accessori assolvono a funzioni complementari della residenza (autorimessa, centrale termica, ecc.) e delle attività commerciali, artigianali e agricole (magazzini, depositi, ecc.).

Art. 23. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine 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, sporti del tetto e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20; 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 il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata nel seguente modo:

Metodo lineare: distanza definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti.

4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile³⁹.

³⁹ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

5. La distanza dai confini è derogabile, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata e trascritta presso i pubblici registri immobiliari.

Art. 24. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli

1. I posti macchina dovranno avere le seguenti dimensioni:
- per parcheggi disposti a pettine: metri 2,50 x 5,00;
 - per parcheggi longitudinali: metri 1,80 x 5,50;
2. Le rampe di accesso alle autorimesse o ai parcheggi dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- pendenza massima pari al 20% per le autorimesse/parcheggi con capienza superiore a 9 posti auto, e pendenza massima pari al 25%, e comunque non superiore alla pendenza delle strade private previste dal P.R.G., per tutti gli altri casi;
 - larghezza minima di m 3,00, per parcheggi/autorimesse con capienza massima di 15 autoveicoli o a senso unico di marcia, e m 4,50, per parcheggi/autorimesse con capienza superiore ai 15 autoveicoli o a doppio senso di marcia;
 - raggio di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a m. 8,25 per le rampe a doppio senso di marcia e di m 7,00 per le rampe a senso unico di marcia;
 - prima di immettersi su una strada o uno spazio pubblici, devono terminare con un tratto di pendenza non superiore all'8%, avente una profondità minima di m 3,00;
 - corsie di manovra di ampiezza non inferiore a m 4,50 in linea generale e non inferiore a m 5,00 nel caso di posti auto/box ortogonali alla corsia stessa;

CAPO II
INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI
URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 25. Tipi di intervento

1. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia⁴⁰.

⁴⁰ Riferimento alla d.G.R. 2515/1999 e successive modificazioni

TITOLO V CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 26. 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 nel rispetto delle norme vigenti⁴¹.
2. Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura e di un locale disimpegnato per i servizi igienici.
3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁴².
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁴³.

Art. 27. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁴⁴.
2. Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse da quella abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore; in assenza di tali norme esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienica sufficiente a giudizio dell'autorità sanitaria.
3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano il rispetto dei minimi di altezza di zona⁴⁵ si intendono riferiti alla misura media del locale.
4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 17, comma 2.
5. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e costituiscono vano tecnico.

⁴¹ Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

⁴² Riferimento all'art. 95, commi 2, 2bis e 3, della l.r. 11/1998 per quanto riguarda i fabbricati soggetti alla disciplina delle parti I e II del d.lgs. 42/2004 e le zone A, all'art. 2 del DM 05.07.1975 e successive modificazioni per le altre zone.

⁴³ Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

⁴⁴ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998 e DM 05.07.1975.

⁴⁵ Riferimento all'art. 95, comma 1, della l.r. 11/1998.

6. Nei locali con soffitto curvo o inclinato, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

Art. 28. Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁴⁶.
3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80. Scale a chiocciola, o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Sono escluse dall'applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore a un metro.

**CAPO II
REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE
E QUALITA' DEL PRODOTTO EDILIZIO**

Art. 29. Norme di settore

1. Per quanto riguarda le discipline in materia di sicurezza, illuminazione, benessere termico e igrotermico, acustica e rendimento energetico degli edifici, si rimanda alle relative leggi di settore.

**CAPO III
NORME TECNICO-AMBIENTALI**

Art. 30. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. Quanto disciplinato dai precedenti commi è valutato dalla commissione edilizia, qualora nominata.

⁴⁶ Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

Art. 31. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico

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.

Art. 32. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.
2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.
3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono essere provviste di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.
4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, 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.
5. 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 e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento⁴⁷.
7. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.
8. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

⁴⁷ Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

Art. 33. Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 29 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁴⁸.
3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatto salva la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici e articolati o derivanti da esigenze compositive specifiche.
4. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.
5. La pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 55%, ad esclusione delle sottozone di PRG di tipo Bb, Cb ed F. Il Comune, sentita le CE qualora nominata ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente.

Art. 34. Tinteggiature e decorazioni

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti devono essere di colore e materiali che inseriscano adeguatamente la costruzione nell'ambiente.
2. Il Comune potrà definire una scala di colori e materiali di riferimento.

Art. 35. Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di m 3,00 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m 4,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza; anche in quest'ultimo caso devono essere ricercate soluzioni che consentano il rispetto dei criteri richiamati.
2. Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.

⁴⁸ Riferimento alla l.r. 13/2007.

Art. 36. 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 ed essere dimensionati 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 strade⁴⁹.
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 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 devono essere eseguite a giorno con un'altezza massima di m 1,80 comprensiva dell'eventuale basamento che non dovrà sporgere da terra per più di m 1,00.
5. Nella zona artigianale del P.R.G. (sottozone Bb e Cb) le recinzioni dovranno avere le caratteristiche di cui sopra con retrostante fascia alberata.
6. Nelle zone E del P.R.G. è vietata la costruzione di recinzioni tra proprietà finitime o all'interno della proprietà, ove non sussista la necessità di proteggere fabbricati o culture particolari e laddove non esistano condizioni di pericolo (strade, burroni, ecc.). Le recinzioni dovranno essere realizzate del tipo "a staccionata".

Art. 37. 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, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁵⁰, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) cm 10 fino all'altezza di m 2,50 dal piano del marciapiede o della sede stradale e cm 30 oltre m 2,50 e sino a m 4,50;
 - b) di larghezza non superiore a metà della larghezza della via con un massimo di m 1,20 oltre m 4,50 dal piano del marciapiede o della sede stradale;
3. Quanto riportato al comma 2 trova applicazione anche per le strade pedonali.
4. 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.

⁴⁹ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁵⁰ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

Art. 38. 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 indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati e seminterrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Esternamente agli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, 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 vigente⁵¹.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari interessati dall'intervento, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, e, in ogni caso, è effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
4. Le intercapedini devono avere larghezza massima non maggiore a m 1,00;
5. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 39. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà, 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;
 - 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.

⁵¹ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

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 degli enti o dei privati installatori.
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. 40. Muri di sostegno e di contenimento e riporti di terra

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge⁵², in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere.
2. I muri di contenimento, in quanto manufatti edilizi con limitate funzioni strutturali di sostegno, e i riporti di terra sistemati a scarpa dovranno avere un'altezza massima pari a m 2,50; senza accordo scritto con il proprietario confinante, detti muri/riporti non potranno essere eseguiti a confine, ma dovranno essere opportunamente sistemati a distanza dal confine stesso, o dal livello immediatamente precedente, pari alla loro altezza con un minimo di m. 1,50 per il primo muro/riempimento.
3. Nelle sottozone di tipo A ed E i muri di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, dovranno essere realizzati in pietra a vista.

Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.
2. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.

Art. 42. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti⁵³, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, ecc., deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

⁵² Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁵³ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

Art. 43. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

1. I chioschi, le cabine telefoniche, 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 leggi⁵⁴ e nei regolamenti comunali⁵⁵ 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.

Art. 44. Strutture pertinenziali agli immobili

1. La realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti prive di funzioni autonome, destinate al servizio esclusivo degli edifici principali, è disciplinata dalle norme di riferimento.

Art. 45. Beni strumentali

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento.⁵⁵

⁵⁴ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁵⁵ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 46. Derghe

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 materia⁵⁶.

Art. 47. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁵⁷.

⁵⁶ Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

⁵⁷ Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio	1
TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA	2
Art. 2. Definizione	2
Art. 3. Attribuzioni	2
Art. 4. Composizione	2
Art. 5. Formazione della Commissione edilizia	2
Art. 6. Funzionamento	3
Art. 7. Durata	4
TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI	6
Art. 8. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire	6
Art. 9 Elaborati richiesti per la SCIA edilizia	8
Art. 10. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico	10
Art. 11. Denuncia di inizio dei lavori oggetto di permesso di costruire	10
Art. 12. Comunicazione di variante in corso d'opera	10
Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere	10
Art. 14. Denuncia di ultimazione dei lavori oggetto di permesso di costruire	11
Art. 15. Agibilità degli edifici	11
TITOLO IV - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO	12
CAPO I - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI	12
Art. 16. Altezza degli edifici	12
Art. 17. Piani	12
Art. 18. Superficie coperta	13
Art. 19. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie	13
Art. 20. Unità abitativa	13
Art. 21. Edificio	14
Art. 22. Basso fabbricato	14
Art. 23. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada	14
Art. 24. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli	14
CAPO II - INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	15
Art. 25. Tipi di intervento	15
TITOLO V - CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO	16
CAPO I FRUIBILITÀ	16
Art. 26. Disponibilità di spazi minimi	16
Art. 27. Altezza minima interna utile dei locali abitabili	16
Art. 28. Scale	17
CAPO II - REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO	17
Art. 29. Norme di settore	17
CAPO III - NORME TECNICO-AMBIENTALI	17

Art. 30. Inserimento ambientale e decoro degli edifici	17
Art. 31. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	18
Art. 32. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	18
Art. 33. Coperture e cornicioni	19
Art. 34. Tinteggiature e decorazioni	19
Art. 35. Sicurezza delle aperture	19
Art. 36. Recinzioni e cancelli	20
Art. 37. Sporgenze fisse o mobili	20
Art. 38. Intercapedini e griglie di aerazione	21
Art. 39. Servitù pubbliche	21
Art. 40. Muri di sostegno e di contenimento e riporti di terra	22
Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto	22
Art. 42. Elementi complementari degli immobili	23
Art. 43. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva	23
Art. 44. Strutture pertinenziali agli immobili	23
Art. 45. Beni strumentali	23
TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI	24
Art. 46. Deroghe	24
Art. 47. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	24