

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

**COMUNE DI GIGNOD  
COMMUNE DE GIGNOD**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio**

Il Regolamento edilizio disciplina, in armonia con le disposizioni di legge<sup>1</sup>:

- a) la composizione, la durata, la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, nel rispetto del criterio secondo cui l'istruttoria tecnico – giuridica delle pratiche è compito del responsabile del procedimento, mentre compete alla commissione la valutazione di merito sul progetto;
- b) gli adempimenti inerenti ai titoli abilitativi edilizi e comunque alla legittimazione delle trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio;
- c) i parametri e gli indici edilizi, i tipi di intervento edilizio o urbanistico;
- d) l'inserimento ambientale, le tipologie, i requisiti prestazionali, la qualità del prodotto edilizio;
- e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti, secondo criteri rispettosi delle esigenze di tutela dell'ambiente e di contenimento dei consumi energetici.

Il Regolamento edilizio è efficace in tutto il territorio comunale, eccezion fatta per eventuali forme specifiche che il Consiglio comunale ritenga di dover inserire nel Regolamento edilizio con efficacia limitata a parti definite del territorio del Comune; tali norme non possono comunque contrastare con i criteri generali propri del Regolamento edilizio.

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 53 della LR 11/1998.

## TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA

### Art. 2. Definizione

La Commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica<sup>2</sup>.

Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta gli aspetti architettonici ed edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

### Art. 3. Attribuzioni

La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge<sup>3</sup>.

### Art. 4. Composizione

Della CE fanno parte:

- a) n. 1 componente di diritto individuato in un rappresentante del servizio di igiene e sanità pubblica competente per territorio<sup>4</sup>;
- b) *n* 7 componenti elettivi<sup>5</sup> effettivi, 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'ambiente; uno dei componenti elettivi deve essere l'esperto in materia di tutela del paesaggio<sup>6</sup>;
- c) *n* 3 componenti elettivi supplenti, con i requisiti di cui alla precedente lettera b).

Non possono essere eletti a far parte della Commissione edilizia coloro che sono chiamati a valutare in altra sede le domande o i progetti di trasformazione edilizia e urbanistica e i dipendenti del Comune di appartenenza.

### Art. 5. Formazione della CE

La CE, è nominata, sentito il responsabile del servizio tecnico, per quanto concerne i componenti elettivi, dal Consiglio comunale.

Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il segretario comunale o altro dipendente del comune all'uopo designato<sup>7</sup>

La CE può adottare un regolamento interno che individui altresì eventuali criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività<sup>8</sup>.

### Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il

---

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 11/1998.

<sup>3</sup> Riferimento all'art. 55, commi 1, 2 e 3, della LR 11/1998.

<sup>4</sup> Membro di diritto ai sensi della L.R. 11/1998, art. 55, comma 4.

<sup>5</sup> I componenti elettivi saranno in misura non inferiore a tre e non superiore a sette, ai sensi dell'art. 55, comma 4, della L.R. 11/1998.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 18/94.

<sup>7</sup> Normato dal sistema delle autonomie – L.R. 54/1998

<sup>9</sup> Ai sensi dell'art. 55, comma 3, della L.R. 11/1998.

- vice presidente<sup>9</sup>, lo ritengano necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti (membri di diritto e membri elettivi) la CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 15 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto, recante l'oggetto della seduta, esteso a tutti i componenti effettivi e supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente<sup>10</sup>.
  3. Assistono ai lavori della CE, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa<sup>11</sup> e possono assistere i responsabili degli uffici comunali interessati, nonché il soggetto responsabile del rilascio dei titoli abilitativi.
  4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della Commissione.
  5. La CE esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla struttura comunale competente nei tempi previsti dalla legge<sup>12</sup>.
  6. I lavori della Commissione 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 modo articolato, idoneo ad esprimere sinteticamente i diversi convincimenti.
  8. Delle sedute è redatto un verbale, su registro o su schede numerate e vidimate mediante il bollo del comune e la firma del segretario della CE.
  9. Il verbale stesso è firmato dall'estensore.
  10. 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 relativa pratica ove si tratti di parere puntuale; il parere, espresso con le seguenti formule:
    - a) parere favorevole motivato;
    - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni che non modifichino i contenuti del progetto;
    - c) parere contrario motivato.

Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere – a maggioranza dei votanti – di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria; in tal caso, la CE deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto<sup>13</sup>.

La CE, per l'esame di problemi o progetti di particolare complessità, o in generale per esigenze funzionali, può articolarsi in gruppi di lavoro, con decisione assunta dalla maggioranza dei suoi membri. Il gruppo di lavoro esamina, istruisce, discute ed approfondisce l'argomento affidatogli dalla

---

<sup>9</sup> Ai sensi dell'art. 55, comma 5, della L.R. 11/1998.

<sup>10</sup> Ai sensi dell'art. 60, comma 2, della L.R. 11/1998.

<sup>11</sup> Riferimento agli artt. 7,8, 9 e 10 della L.R. 19/2007.

<sup>12</sup> Ai sensi dell'art. 60 della L.R. 11/1998.

<sup>13</sup> Ai sensi dell'art. 60, comma 4, della L.R. 11/1998.

Commissione; designa, quindi, un relatore che riassume e riferisce alla Commissione stessa. Questa esprime il parere sulla scorta della relazione predetta.

La CE, con decisione assunta a maggioranza dei votanti, ha facoltà di richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare, o comunque di sentire, i richiedenti le concessioni o loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, nei tempi e nei modi previsti dalla legge<sup>14</sup>.

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.

Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE abbia partecipato alla progettazione, 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.

Tutti i componenti della CE firmano il verbale relativo alla seduta.

## **Art. 7. Durata**

La durata in carica della CE è pari a quella del Consiglio comunale.

La CE in carica al momento del rinnovo del Consiglio comunale conserva peraltro le sue competenze fino a che non ne sia rinnovata la composizione, nel rispetto delle vigenti norme<sup>15</sup>.

I componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi tempo; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; il Consiglio comunale provvede alla sostituzione entro 30 giorni.

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.

Dopo la sesta assenza di un componente elettivo nel corso dell'anno, la commissione edilizia propone al Consiglio comunale la sua sostituzione.

## **Art. 8. Trasparenza dell'attività della CE e indirizzi per l'attività stessa**

1. La CE, all'atto del suo insediamento, enuncia, in un "documento di indirizzi", i criteri che adotterà nella sua attività consultiva ed in specie nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, anche per quanto concerne la qualità formale e compositiva degli interventi.
2. Il documento è trasmesso, entro quaranta giorni dall'insediamento, alla Giunta comunale, che ne prende atto e formula, ove lo ritenga, le sue osservazioni.

Il documento di cui al comma 1 può essere integrato o modificato nel corso del mandato.

---

<sup>14</sup> Ai sensi dell'art. 60, comma 2, della L.R. 11/1998.

<sup>15</sup> Riferimento alla legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di prorogatio.

Al termine di ogni anno di attività, la CE redige e trasmette alla Giunta comunale una relazione sull'attività svolta; nell'ambito della stessa, possono essere formulate proposte e raccomandazioni all'Amministrazione, aventi ad oggetto l'organizzazione comunale nel settore edilizio e urbanistico, il Piano regolatore generale ed il Regolamento edilizio; la relazione è altresì trasmessa al Consiglio comunale.

Il documento di cui al precedente comma 1 enuncia i criteri di valutazione sui seguenti aspetti:

- a) valutazione ambientale:
  - 1) decoro su spazi pubblici;
  - 2) equilibrio tra gli spazi e i volumi in relazione al costruito;
  - 3) allineamenti;
  - 4) arredo urbano;
- b) valutazione architettonica:
  - 1) tipologie costruttive ammesse;
  - 2) elementi costruttivi e decorativi (cornici, balconi, ringhiere, serramenti, ecc.);
  - 3) materiali;
  - 4) colori;
- c) metodologie di esame delle domande, anche con riferimento ai tempi di esame, alle modalità di richiesta delle integrazioni ed alle possibilità di escussione di esperti.

## **TITOLO III TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 9. Premessa**

I titoli abilitativi delle trasformazioni urbanistiche o edilizie sono quelli previsti dalla legge<sup>16</sup>.

### **Art. 10. Domanda di concessione edilizia**

La richiesta di concessione edilizia è inoltrata dal proprietario, o dal titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie, o da colui che per qualsiasi altro valido titolo abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con la facoltà di eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie.

La domanda, indirizzata al soggetto responsabile del rilascio della concessione, deve contenere:

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

Alla domanda di concessione edilizia vanno allegati:

- a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione del

---

<sup>16</sup> Ai sensi dell'art. 59, comma 1, della L.R. 11/1998, che recita:

*«I titoli abilitativi delle trasformazioni urbanistiche o edilizie sono costituiti:*

*– dalla concessione edilizia;*

*– dalla denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera.».*

e integrato dall'art. 20, comma 2, della l.r. 25/2005 e così sostituita dall'art. 26, comma 8 della l.r. 34/2007:

*– da qualsiasi altro titolo abilitativi, comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, a condizione che gli interventi siano conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti*

- richiedente, o dichiarazione sostitutiva;
- b) il progetto municipale, in duplice copia, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, completo dei seguenti allegati:
- 1) documentazione relativa alla certificazione dello stato di fatto:
    - i. estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato e delle vie di accesso anche in relazione agli immobili confinanti;
    - ii. estratti del PRGC 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'immobile<sup>17</sup>;
  - 2) documentazione relativa al rilievo dello stato di fatto:
    - i. 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, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi ed altezze, l'indicazione grafica delle servitù esistenti, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
    - ii. documentazione fotografica aggiornata, in originale o in copia 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;
    - iii. rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:200 (in scala 1:50 per gli interventi di restauro) 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;
    - iv. per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento<sup>18</sup>, rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
      - rappresentare l'edificio nella sua geometria;
      - rappresentare le eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa tramite adeguate indagini stratigrafiche corredata di relazione tecnica;
      - fornire il quadro dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti,...);
    - v. verifica di coerenza con il PTP;
  - 3) documentazione concernente il progetto:
    - i. planimetria generale, in scala non inferiore a 1:500, comprendente il lotto interessato all'intervento ed estesa all'intorno, contenente indicazioni planimetriche relative alle posizioni delle eventuali costruzioni limitrofe (con relative distanze ed altezze) ed altimetriche del suolo sistemato riferite al caposaldo individuato nella planimetria generale di rilievo dello stato di fatto.
    - ii. 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, 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

<sup>17</sup> Ai sensi dell'art. 59, comma 3, della L.R. 11/1998.

<sup>18</sup> Ai sensi delle deliberazioni di G.R. n. 2515 del 26.07.1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418 del 15.02.1999.

- 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;
  - i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
  - 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;
- iii. simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi forte rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
- iv. 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 PRGC e i dati di progetto;
- 4) l'elenco degli eventuali nulla osta necessari.
- I nulla osta possono essere anche presentati successivamente, ad eccezione del parere soprintendenza.

Il progetto di opere edilizie deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente.

Possono essere accettati progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui al terzo comma del presente articolo, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.

## **Art. 11. Rilascio della concessione edilizia**

La concessione edilizia è rilasciata dal soggetto responsabile<sup>19</sup> in forma scritta, nei tempi e nei modi previsti dalla legge<sup>20</sup>.

In caso di mancata presentazione degli eventuali adempimenti e documentazione integrativa richiesti entro 180 giorni, per motivi imputabili al richiedente, la domanda si considera abbandonata e si procede alla definitiva archiviazione della pratica dandone comunicazione all'interessato.

La documentazione integrativa dovrà essere trasmessa in un'unica soluzione con lettera d'accompagnamento.

Se conforme ai pareri preventivi acquisiti in fase istruttoria, il rilascio della concessione edilizia non richiede motivazione; devono invece essere adeguatamente motivati:

- a) i dinieghi delle concessioni, da comunicare al richiedente;
- b) le concessioni rilasciate disattendendo uno o più pareri preventivi.

Le concessioni sono pubblicate all'albo pretorio del Comune, anche mediante avviso del loro rilascio.

Le concessioni devono contenere:

<sup>19</sup> Dal Sindaco o dal dirigente, ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 54/98.

<sup>20</sup> Ai sensi dell'art. 60 della L.R. 11/1998.

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi e agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal soggetto responsabile di cui al comma 1 del presente articolo, è allegato alla concessione, della quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso previste dalle disposizioni legislative in materia;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, l'individuazione dei terreni interessati dalla costruzione, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento alla zona di PRGC nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri vincolanti, autorizzazioni e nulla osta costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni che accompagnano i provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi e agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) nelle concessioni onerose, le entità e le modalità di riscossione dei contributi commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, e la determinazione di eventuali garanzie finanziarie;
- i) l'eventuale accettazione dell'atto con il quale il richiedente ha assunto l'impegno di realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione; l'assenso ad eseguire dette opere, nonché la ricezione di apposito capitolato;
- j) i tempi e le modalità dell'eventuale cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- k) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- l) gli eventuali adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- m) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- n) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio della concessione edilizia sia stato subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale.

## **Art. 12. Denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera**

Gli interventi soggetti a denuncia di inizio dell'attività, da presentare in Comune, sono stabiliti dalla legge<sup>21</sup>.

Le denunce di cui al presente articolo sono proposte dal proprietario, o dal titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie, o da colui che per qualsiasi altro valido titolo abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con la facoltà di eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie.

Alla denuncia di inizio dell'attività devono essere allegati:

- a) un documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a proporre la denuncia;
- b) gli elaborati progettuali che descrivano con chiarezza l'intervento oggetto della denuncia, evidenziando la localizzazione dell'intervento stesso sia rispetto al PRGC e agli eventuali strumenti urbanistici o programmi, intese, concertazioni attuativi del PRGC medesimo,

<sup>21</sup> Riferimento all'art. 61 della L.R. 11/1998.

sia in termini catastali, sia con riguardo allo stato di fatto esistente nell'intorno; nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo la documentazione progettuale è la stessa prevista al precedente art. 9, commi 1 e 3;

- c) le autorizzazioni, gli assensi e i pareri previsti dalla legge<sup>22</sup>;
- d) eventuali ulteriori atti ed elaborati prescritti da norme speciali o leggi di settore.

Le denunce di inizio dell'attività e di esecuzione di varianti in corso d'opera devono contenere espressa dichiarazione di sussistenza delle condizioni stabilite dalla legge<sup>23</sup>.

Gli impianti tecnici e le altre opere soggette a DIA che incidano sull'aspetto esterno dell'edificio, sono sottoposti ad una specifica regolamentazione che il Comune deve elaborare e che, qualora interessino ambiti vincolati, deve concertare con le competenti strutture regionali.

La denuncia di esecuzione di varianti in corso d'opera deve fare esplicito riferimento al titolo abilitativo originario; alla denuncia devono essere allegati:

- a) gli elaborati progettuali che descrivano con chiarezza, anche mediante il confronto con gli elaborati del progetto allegato al titolo abilitativo originario, il contenuto e i caratteri delle varianti e che evidenzino l'esistenza dei requisiti stabiliti dalla legge<sup>24</sup>;
- b) le autorizzazioni, gli assensi e i pareri previsti dalla legge<sup>25</sup>;
- c) eventuali ulteriori atti ed elaborati prescritti da norme speciali o leggi di settore.

### **Art. 13. Comunicazione di inizio dei lavori oggetto di concessione edilizia**

1. Il titolare della concessione deve comunicare con atto scritto al Comune la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. Nella comunicazione predetta devono essere dichiarati i nominativi, con le relative qualifiche, degli operatori incaricati ed in specie del direttore dei lavori, dei responsabili della loro esecuzione e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione<sup>26</sup>; qualsiasi modifica al riguardo deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione, entro otto giorni.
3. Dovrà altresì essere presentata la documentazione ulteriore richiesta dalla normativa vigente al momento della domanda (DURC, ecc.)
4. Contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori, deve essere presentata la documentazione inerente ai contenimenti energetici previsti dalle leggi vigenti in materia<sup>27</sup>.
5. Il Comune può effettuare d'ufficio, ed è tenuto ad effettuare in caso di richiesta del titolare della concessione edilizia, apposita visita intesa a verificare o a concordare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, od altre circostanze prima o all'atto dell'inizio dei lavori.
6. Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere visibile una tabella da cantiere come da concessione edilizia
7. La violazione dei disposti di cui al comma 2 e 6 del presente articolo conferisce al comune la

---

<sup>22</sup> Ai sensi della L.R. 11/1998, art. 61, comma 2.

<sup>23</sup> Ai sensi della L.R. 11/1998, art. 61, comma 2.

<sup>24</sup> Ai sensi della L.R. 11/1998, art. 61.

<sup>25</sup> Ai sensi della L.R. 11/1998, art. 61, comma 2.

<sup>26</sup> Laddove previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

<sup>27</sup> Riferimento alla L 10/1991 e s.m.i..

facoltà di inibire i lavori, fino al venir meno della violazione stessa.

#### **Art. 14. Varianti alla concessione edilizia**

Sono varianti essenziali<sup>28</sup> le modificazioni alla trasformazione edilizia o urbanistica assentita che non possiedono i requisiti elencati dalla legge<sup>29</sup>.

Le varianti essenziali possono essere realizzate previa approvazione da parte del Comune; nell'atto di assenso, il Comune può fissare, ove occorra, nuovi termini per l'ultimazione dei lavori eventualmente anche per l'inizio degli stessi.

L'approvazione delle varianti a concessioni rilasciate è assoggettata alla stessa procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Alla domanda di approvazione di varianti sono allegati i seguenti atti:

- a) elaborati grafici, sottoscritti dal progettista della variante, nei quali siano evidenziati, in un unico contesto, le varianti confrontate con il progetto approvato e lo stato finale dell'opera conseguente all'introduzione delle varianti stesse;
- b) ove occorra, documentazione fotografica e simulazione fotografica dell'inserimento delle varianti nel caso di modifiche aventi rilievo per entità o per caratteri storici, artistici o ambientali del contesto;
- c) relazione illustrativa, atta a descrivere le varianti e a dimostrare il rispetto delle disposizioni vigenti.

Non costituisce variante al progetto approvato, ma progettazione di una nuova opera, la modificazione, o l'insieme delle modificazioni, che dà luogo alla realizzazione di un'opera edilizia la quale presenta nel suo complesso una diversa identità compositiva, quantitativa o funzionale; si applicano in tal caso le disposizioni in tema di richiesta e di rilascio di concessione edilizia.

Sono varianti non essenziali le varianti realizzate in corso d'opera che possiedono i requisiti elencati dalla legge<sup>30</sup>; esse sono disciplinate dalla legge<sup>31</sup>; alla denuncia della loro esecuzione devono essere allegati gli atti di cui al comma 4 del presente articolo.

#### **Art. 15. Voltura delle concessioni edilizie e delle denunce di inizio dell'attività**

Titolare della concessione o della denuncia di inizio dell'attività deve essere, per tutta la durata dei lavori, il proprietario o l'avente diritto; ove tale condizione si trasferisca dall'originario titolare ad altri soggetti, è fatto obbligo a questi ultimi di richiedere al Comune la voltura della concessione o dell'inizio dell'attività.

La domanda di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di proprietario o avente titolo.

La violazione del disposto dei commi 1 e 2 conferisce al Comune la facoltà di inibire i lavori, fino al venir meno della violazione stessa.

---

<sup>28</sup> Riferimento all'art. 78, comma 2, della LR 11/1998.

<sup>29</sup> Ai sensi dell'art. 61, comma 6, L.R. 11/1998.

<sup>30</sup> Ai sensi dell'art. 61, comma 6, L.R. 11/1998.

<sup>31</sup> Ai sensi dell'art. 61, commi 6 e 7, della L.R. 11/1998.

## Art. 16. Vigilanza e verifiche in corso d'opera

Il Sindaco, mediante le strutture tecniche comunali, vigila sulle opere in corso di realizzazione ha la facoltà di effettuare, in corso d'opera, visite sul cantiere, intese a verificare la rispondenza dei lavori in corso di esecuzione al progetto assentito o comunque legittimato, nonché alle norme vigenti.

La concessione, la denuncia di inizio dell'attività, nonché gli assensi o le denunce relativi ad eventuali varianti, insieme a copia degli elaborati approvati e vistati dall'Amministrazione, devono essere conservati in cantiere, consultabili in sede di vigilanza.

## Art. 17. Comunicazione di ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

Entro 45 giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione deve comunicare al Comune, in forma scritta e con sottoscrizione anche del direttore dei lavori, ove designato, la data di ultimazione dei lavori, come stabilita nel relativo titolo abilitativo.

Prima dell'effettiva utilizzazione dell'immobile, il titolare della concessione deve inoltrare la richiesta agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) dichiarazione del direttore dei lavori che attesti, sotto la sua responsabilità, l'esatta conformità delle opere eseguite al progetto approvato, tenuto conto delle eventuali varianti;
- b) ricevuta dell'avvenuta presentazione della denuncia al catasto edilizio urbano, se dovuta;
- c) collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato e delle armature metalliche, ove presenti, debitamente vistato dalla struttura competente, oppure dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che non sono state eseguite opere in c.a.<sup>32</sup> o strutture metalliche;
- d) certificato finale di prevenzione incendi o dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore, attestante che l'opera non vi è soggetta;
- e) dichiarazione del direttore dei lavori circa l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti<sup>33</sup>.
- f) dovrà altresì essere presentata la documentazione ulteriore richiesta dalla normativa vigente

Alla richiesta del permesso di agibilità devono inoltre essere allegate le seguenti certificazioni previste dalle leggi di settore:

- a) dichiarazione del direttore dei lavori circa l'abbattimento delle barriere architettoniche<sup>34</sup>;
- b) certificazione degli impianti elettrico, termoidraulico, idrico, radiotelevisivo, trasporto ed utilizzo del gas, di protezione antincendio e di sollevamento (ascensori e montacarichi), muniti dei relativi schemi e della certificazione al registro installatori, rilasciati dagli installatori medesimi<sup>35</sup>;
- c) certificato di collaudo rilasciato da un tecnico abilitato per gli impianti eccedenti i limiti dimensionali previsti dalla legge<sup>36</sup>;
- d) certificazione congiunta rilasciata dal direttore dei lavori e dall'Impresa sulle caratteristiche di isolamento termico come previsto dalle vigenti norme in materia<sup>37</sup>;
- e) convenzione con l'ente gestore che attesti l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura;
- f) convenzione con l'ente gestore che attesti la disponibilità di acqua conforme ai requisiti

<sup>32</sup> Ai sensi della L. del 05.11.1971, n. 1086.

<sup>33</sup> Ai sensi del DPR 380/2001.

<sup>34</sup> Ai sensi della L. 13/89.

<sup>35</sup> Riferimento al DPR 392/18.04.94 e alla LR 64/28.08.93.

<sup>36</sup> Ai sensi della L. 46/90.

<sup>37</sup> Riferimento agli articoli 29 e 34, comma 3, della legge 09.01.1991, n. 10, al DPR n. 412/93 ed al DM 13.12.1993.

della normativa vigente<sup>38</sup>.

- g) dovrà altresì essere presentata la documentazione ulteriore richiesta dalla normativa vigente

Il Sindaco può disporre le ispezioni atte ad accertare l'esistenza dei requisiti richiesti alle costruzioni per essere agibili<sup>39</sup>.

---

<sup>38</sup> Ai sensi del DPR 236/89.

<sup>39</sup> Ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001.

## **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**

L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura.

Ai fini del calcolo delle confrontanze dai confini e dai fabbricati antistanti, 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, tenendo conto di eventuali emergenze architettoniche che vanno computate completamente.

Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura, quali comignoli, torrette per ascensori di modesta entità.

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 di altezza; maggiori misure nel riporto non consentono maggiori altezze dell'edificio.

#### **Art. 19. Piani**

Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra, comunque destinati, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico – funzionali di abitabilità e agibilità.

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. 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 su tre punti). L'altezza lorda comprende uno dei due solai ed è misurata tra pavimento e pavimento di due solai sovrapposti.

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. 17, comma 4, del presente regolamento, prescindendo da eventuali accessi della larghezza minima prevista da norme specifiche<sup>40</sup> e di altezza pari a quella del piano stesso.

Per le zone A si considera interrato un edificio il cui solaio di copertura presenti l'estradosso ad una

---

<sup>40</sup> Entro i limiti massimi di m 3,00 per accessi pedonali, di m 4,50 per accessi veicolari e di m 6,00 per accessi veicolari corredata da marciapiedi.

quota di almeno cm 20 inferiore al profilo del terreno preesistente.

E' consentita un'unica corsia di accesso della larghezza massima di ml 4,50.

Per edifici con sviluppo in lunghezza particolarmente rilevante è consentita la realizzazione di più accessi a condizione che siano separati da un riporto di terra di almeno 5 ml di lunghezza.

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.

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.

La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti<sup>41</sup> e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a 2,00 m, con altezze minime di cui all'art. 39 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.

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 superficie lorda abitabile o agibile, ai sensi dell'articolo 20 di questo regolamento.

## **Art. 20. Superficie coperta**

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.

Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,20 m dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di 1,20 m dal perimetro della costruzione.

## **Art. 21. Superfici lorde**

Le superfici lorde sono quelle definite dalla normativa vigente.<sup>42</sup>

## **Art. 22. Superfici utili**

Le superfici utili sono quelle definite dalla normativa vigente.<sup>43</sup>

In assenza di modifiche del perimetro interno del fabbricato assentito, le modifiche relative a

---

<sup>41</sup> Riferimento al DM 05.07.1975.

<sup>42</sup> 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.

<sup>43</sup> 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.

riduzione, aggiunte o spostamento di partizioni interne devono essere comunicate con D.A.E. ai sensi dell'art. 61, comma 6 della legge regionale 11/98, a condizione che la modifica in più o in meno della SUR non superi il 2% di quella di progetto.

### **Art. 23.Volumi**

I volumi sono quelli definiti dalla normativa vigente.<sup>44</sup>

### **Art. 24.Densità fondiaria**

Le densità fondiaria sono quelle definite dalla normativa vigente.<sup>45</sup>

### **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.

### **Art. 26.Locali ad abitazione permanente**

Ai fini igienico - sanitari, si definiscono di abitazione permanente i locali destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali. Tali locali dovranno essere illuminati e arieggiati direttamente da spazi liberi esterni mediante finestre che distribuiscono regolarmente la luce nell'ambiente.

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

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

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 1,20 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.

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 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.

---

<sup>44</sup> 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.

<sup>45</sup> 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.

Il Comune, attraverso il PRG, stabilisce le distanze minime da osservare sia per la nuova edificazione sia per gli interventi su edifici esistenti<sup>46</sup>, tenuto conto delle disposizioni della vigente normativa<sup>47</sup>.

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

La strada privata d'accesso alla costruzione dovrà avere una larghezza minima di m 3 se a servizio di un'unica abitazione e minima di m 4.40 per strada a servizio di più abitazioni.

La strada dovrà avere un andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 15%); le rampe di accesso all'autorimessa o ai parcheggi potranno avere pendenza superiore al 15 %, fino ad un massimo di 20%, se coperte.

L'immissione sulla strada pubblica avrà i primi 4 m in piano (con una pendenza max del 5%)

I posti auto avranno una larghezza minima di m 2.30. La corsia di manovra dovrà avere una larghezza minima di m 6.00.

## **CAPO II TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO**

### **Art. 29. Nuova costruzione**

Si definiscono *nuova costruzione* le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti fuori terra o interrati.

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 utile<sup>48</sup>, 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 legge<sup>49</sup>;
- 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**

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.

---

<sup>46</sup> Ai sensi del comma 1, paragrafo C, capitolo II dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999.

<sup>47</sup> Riferimento al Codice Civile e al DM 2 aprile 1968, n. 1444.

<sup>48</sup> Riferimento all'articolo 22 del presente regolamento.

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

Le definizioni dei sopracitati interventi sono quelle previste dalle vigenti norme in materia<sup>50</sup>.

### **Art. 31. Demolizioni e opere di demolizione**

Si definisce *demolizione* un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

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**

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.

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.

---

<sup>50</sup> 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.*

## **TITOLO V**

### **INSERIMENTO AMBIENTALE, TIPOLOGIE, REQUISITI PRESTAZIONALI, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO**

#### **Art. 33. Applicabilità**

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.

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**

Ogni intervento edilizio deve essere progettato, eseguito e collaudato nel rispetto delle disposizioni delle varie normative di settore, in articolare in merito a :

- Stabilità
- Sicurezza cantieristica e di esercizio
- Prevenzione incendi
- Impianti.

#### ***CAPO II***

#### ***FRUIBILITÀ***

#### **Art. 35. Requisiti essenziali di fruibilità**

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.

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 architettoniche<sup>51</sup>.

---

<sup>51</sup> Riferimento alla L. 13/89 e successive modificazioni e alla LR 18/04/2008 n. 14.

Il progetto di ogni edificio deve essere accompagnato dalla dichiarazione, sottoscritta dal progettista, relativa all'accessibilità ed al superamento delle barriere architettoniche<sup>52</sup>; 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 vigente<sup>53</sup>.

### **Art. 36. Disponibilità di spazi minimi**

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.

Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura, di un locale disimpegnato per i servizi igienici e di un ripostiglio.

Ogni alloggio deve avere una superficie utile minima, comprensiva del locale per servizi igienici, non inferiore a ventotto metri quadrati.

Ogni alloggio diverso dal monolocale deve essere dotato di una camera doppia.

Le superfici dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia<sup>54</sup>.

I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico<sup>55</sup>.

### **Art. 37. Altezza minima interna utile dei locali**

Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge.

Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse dalla abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore.

In assenza di tali norme le altezze minime dei locali non abitabili sono i seguenti:

locali accessori (cantine, depositi, soffitte) H 2.20; autorimessa H 2.40

bagni corridoi e disimpegni H 2.20.

Resta inteso che nelle zone A l'altezza è quella definita dalla normativa vigente

Le altezze interne sono misurate al tavolato

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<sup>56</sup>.

Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali e devono essere evidenziati graficamente sul progetto.

---

<sup>52</sup> Riferimento alla L. 13/89 e successive modificazioni e alla LR 12.01.99 n. 3.

<sup>53</sup> Riferimento agli articoli 6 e 16 della LR 12.01.99 n. 3.

<sup>54</sup> 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.

<sup>55</sup> Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

<sup>56</sup> 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.*

Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

### **Art. 38.Scale**

E' vietato realizzare nei vani scala l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.

Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti<sup>57</sup>.

### **Art. 39.Servizi igienici**

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 lavabo<sup>58</sup>; gli eventuali ulteriori servizi igienici possono avere dimensione e dotazione impiantistica ridotta rispetto alla disposizione che precede.

2. 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 forzata<sup>59</sup>.

3. I locali per servizi igienici devono essere dotati di pavimenti e di rivestimento alle pareti, per un'altezza di almeno metri 1,00 dietro agli apparecchi e metri 2,00 nelle pareti che delimitano il piatto doccia, in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

4. 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.

### **Art. 40.Cucine**

I locali ad uso cucina devono essere dotati di finestre apribili ed essere dotati di rivestimento alle pareti, per un'altezza non inferiore a metri 1,20, e di pavimento in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

I posti di cottura ricavati in locali con altra destinazione e le cucine in nicchia devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata sui fornelli<sup>60</sup>.

## ***CAPO III ILLUMINAZIONE***

### **Art. 41.Requisiti essenziali di illuminazione**

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;

---

<sup>57</sup> Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

<sup>58</sup> Ai sensi dell'art. 7 del DM 05.07.1975.

<sup>59</sup> Ai sensi dell'art. 7 del DM 05.07.1975.

<sup>60</sup> Ai sensi dell'art. 7 del DM 05.07.1975.

- b) illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale;
- c) illuminazione notturna interna ed esterna.

#### **Art. 42. Illuminazione diurna naturale diretta**

L'illuminazione diurna dei locali di abitazione deve essere naturale diretta.

Le parti trasparenti delle pareti esterne devono essere posizionate e dimensionate in modo tale da permettere l'adeguata illuminazione delle superfici utili interessate.

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.

Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A<sup>61</sup> si applicano i limiti previsti dalle vigenti leggi<sup>62</sup>.

L'inserimento di lucernari contribuisce, in aggiunta alle finestre, al raggiungimento della quantità di superficie finestrata richiesta nella misura non superiore al 25%.

Negli edifici storici sono consentiti un numero di lucernari pari a due per falda, per ogni unità abitativa, con dimensioni massime di cm 140\*140.

Per edifici di particolare dimensioni la C.E. potrà autorizzarne un numero maggiore.

#### **Art. 43. Illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale**

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;
- g) negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
- h) nei locali sotterranei.

L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura delle attività praticate.

I mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia ed efficienza.

È prescritto il rispetto delle norme che disciplinano i valori minimi di intensità per specifiche destinazioni d'uso.

#### **Art. 44. Illuminazione notturna interna ed esterna**

---

<sup>61</sup> Riferimento all'art. 95, comma 3, della L.R. 11/1998.

<sup>62</sup> Riferimento all'art. 95, comma 3, lettera c), della L.R. 11/1998 e al DM 05.07.1975 e successive modificazioni.

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.

Quanto sopra si applica in particolare per fabbricati plurifamiliari o complessi di villette con spazi comuni.

L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura delle attività praticate.

I mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia ed efficienza.

È prescritto il rispetto delle norme che disciplinano i valori minimi di intensità per specifiche destinazioni d'uso.

#### ***CAPO IV*** ***BENESSERE TERMICO E IGROTHERMICO***

##### **Art. 45. Requisiti essenziali in materia di benessere termico e igrotermico**

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.

#### ***CAPO V*** ***BENESSERE ACUSTICO<sup>63</sup>***

##### **Art. 46. Requisiti essenziali in materia di benessere acustico**

L'edificio ed i suoi impianti devono essere progettati e realizzati in modo tale che i rumori indotti dall'esterno o dall'interno non pregiudichino il tranquillo svolgimento delle attività degli utenti e che sia garantito il loro benessere uditivo con riferimento ai seguenti requisiti essenziali:

- a) riverberazione e livello della pressione sonora;
- b) livello di rumore prodotto;
- c) isolamento acustico ai rumori aerei e impattivi, ai sensi della normativa vigente in materia

L'analisi dei requisiti relativi al benessere acustico deve essere esplicitata nella relazione di progetto, ai sensi della normativa vigente in materia.

---

<sup>63</sup> Riferimento alla L. 447/95 ed al DPCM 05.12.97.

## **CAPO VI PUREZZA DELL'ARIA**

### **Art. 47. Requisiti essenziali per la purezza dell'aria**

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.

## **CAPO VII SERVIZI TECNOLOGICI**

### **Art. 48. Requisiti essenziali relativi ai servizi tecnologici**

Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo tale da garantire la dotazione di impianti minima necessaria per lo svolgimento delle attività previste.

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 apparecchiature fondamentali.

### **Art. 49. Servizi tecnologici fondamentali per gli edifici**

Ogni edificio deve disporre, in misura adeguata alla sua destinazione d'uso, almeno delle seguenti dotazioni tecnologiche:

- a) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi e liquidi;
- b) impianto idrico - sanitario ed impianti e dispositivi di riscaldamento;
- c) trasporto meccanico delle persone e delle cose nei casi previsti dalla vigente legislazione;
- d) aerazione forzata, ove occorra;
- e) impianto elettrico;
- f) altri impianti previsti dalle leggi vigenti.

I relativi impianti devono rispettare le normative di settore vigenti.

Le condotte pluviali devono essere immesse in appositi collettori orizzontali per le acque bianche o, dove non possibile, nella rete fognaria per le acque nere; se non vi è possibilità di immissione nella rete fognaria, le acque meteoriche devono confluire preferibilmente nei canali irrigui o nei pozzi perdenti posti ad almeno un metro dai muri dell'edificio.

Nei tubi di scarico delle grondaie è vietato immettere i condotti di acquai, bagni o qualsiasi altro liquido di altra origine.

## **Art. 50. Accessibilità degli impianti**

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. 51. Requisiti ecologici delle costruzioni**

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.

I locali di abitazione permanente devono essere completamente fuori terra.

E' ammessa una parete contro terra, a condizione che venga realizzata un'intercapedine aerata.

I pavimenti 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.

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, ad eccezione dei risanamenti, quando venga dimostrata l'impossibilità di rispettare questa disposizione.

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.

### **Art. 52. Contenimento dei consumi energetici**

Il consumo energetico deve rispettare le norme vigenti in materia<sup>64</sup>.

Al fine di promuovere la produzione e l'utilizzo delle energie alternative, l'inserimento degli impianti deve essere concordato con gli uffici comunali competenti, tenuto conto delle indicazioni fornite dalle competenti strutture regionali.

I pannelli fotovoltaici o solari installati sulla copertura degli edifici devono essere complanari al tetto e compositivamente integrati con gli elementi architettonici degli edifici.

In caso di rifacimento del tetto dovranno essere incassati nello spessore del pacchetto di copertura.

Qualora siano inseriti sul tetto che aggetta su un passaggio pubblico dovranno essere adottate adeguate misure di protezione (fermaneve) ed inserite nel progetto

E' altresì possibile installare i pannelli in spazi aperti previa richiesta di concessione edilizia, fatto salvi i diritti di terzi..

---

<sup>64</sup> Riferimento alla L. 09.01.91 n. 10 e L.R. 18.04.08 n. 21

## **TITOLO VI NORME TECNICO - AMBIENTALI**

### **Art. 53. Inserimento ambientale e decoro degli edifici**

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.

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.

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.

Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di indirizzare, con congrua motivazione, a soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative; può altresì disporre la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

### **Art. 54. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione**

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.

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.

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.

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.

Gli elementi di arredo urbano esistenti, specie nei centri storici, devono essere mantenuti e recuperati.

### **Art. 55. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private**

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.

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 deterioramento<sup>65</sup>.

Le aree libere inedificate a destinazione non agricola, 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.

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.

## **Art. 56. Coperture e cornicioni**

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.

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture estese.

Le pendenze delle falde dei tetti dovranno essere uniformi e avere una pendenza minima del 40%

Gli edifici a destinazione particolare o le opere accessorie agli immobili saranno oggetto di apposita valutazione.

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.

In tutto il territorio comunale il manto di copertura dei tetti delle costruzioni deve essere realizzato in lose di pietra, salvo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 13/2007 e s.m.i.

In caso di copertura in lose di pietra, il colmo dovrà essere realizzato secondo le tecniche tradizionali, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati.

Fuori dagli ambiti soggetti a l'obbligo del tetto in lose si stabilisce che:

- a. per le zone territoriali di tipo "A" del PRGC gli interventi di cui al comma i) della L.R. 13/2007 sarà anche ammesso l'utilizzo di materiali diversi dalle lose di pietra quali:
  - tavole di legno sovrapposte;
  - scandole;
  - tipologie di lose di pietra aventi caratteristiche non conformi a quanto indicato dall'art. 3 della Legge Regionale 01/06/2007 n° 13 e s.m.i e dall'allegato 1 della Deliberazione di Giunta Regionale n° 2069 del 27/07/2007;
- b. per le zone territoriali di tipo "B, C, F" del PRGC gli interventi di cui al comma h) della L.R. 13/2007 sarà anche ammesso l'utilizzo di materiali diversi dalle lose di pietra quali:
  - tavole di legno sovrapposte;
  - scandole;
  - tipologie di lose di pietra aventi caratteristiche non conformi a quanto indicato dall'art. 3 della Legge Regionale 01/06/2007 n° 13 e s.m.i e dall'allegato 1 della

---

<sup>65</sup> Riferimento all'art. 58, comma 1, della LR 11/1998.

- Deliberazione di Giunta Regionale n° 2069 del 27/07/2007;
- materiale trasparente;
  - lamiera di rame o di altro materiale, purché di colore scuro e non riflettente;
  - tegole canadesi;
- c. per le zone territoriali di tipo “E” del PRGC gli interventi di cui al comma h) della L.R. 13/2007 e s.m.i. sarà anche ammesso l’utilizzo di materiali diversi dalle lose di pietra quali:
- lamiera di rame o di altro materiale, purché di colore scuro e non riflettente;
  - tavole di legno sovrapposte;
  - scandole;
  - tipologie di lose di pietra aventi caratteristiche non conformi a quanto indicato dall’art. 3 della Legge Regionale 01/06/2007 n° 13 e s.m.i e dall’allegato 1 della Deliberazione di Giunta Regionale n° 2069 del 27/07/2007;
- d. per la costruzione di nuove serre nelle zone ammesse dal PRGC, saranno consentite strutture portanti metalliche e chiusura zenitale in vetro;

Negli edifici storici potranno essere realizzati abbaini di larghezza massima lorda cm 150 in ragione di uno per falda per ogni unità immobiliare in caso di ristrutturazione.

Per coperture di particolari dimensioni la Commissione edilizia potrà autorizzare un numero superiore di abbaini

### **Art. 57. Tinteggiature e decorazioni**

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. In linea di massima sono da preferire le tinte tenui, in conformità con le tradizioni locali.

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 previamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento, allegando gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.

Chi intende fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve previamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento.

È fatta salva l'acquisizione dei pareri dei vari organi competenti.

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.

### **Art. 58. Sicurezza delle aperture**

Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di tre metri dal marciapiede e fino all'altezza minima di quattro metri 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 di entrambi i criteri richiamati.

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.

### **Art. 59. Recinzioni e cancelli**

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 strade.

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.

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.

La distanza delle recinzioni deve essere di almeno di m. 0,50 dal confine su strada

Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a metri 2.00 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a metri 0.60; possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse, per particolari e giustificate ragioni.

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 2.00.

I cancelli carrai devono distare metri 4.00 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi.

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.

### **Art. 60. Sporgenze fisse o mobili**

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.

Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione<sup>66</sup>, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/3 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) metri 1.00 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di metri 5 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;

---

<sup>66</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

- c) metri 0,05 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di metri 2 .

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. 61. Intercapedini e griglie di aerazione**

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, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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 antisdruciolevoli, 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 vigente<sup>67</sup>.

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.

Le intercapedini debbono avere le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza interna netta non minore di metri 0.80;
- b) larghezza massima non maggiore di metri 1.20;
- c) altezza libera interna non minore di metri 1.50;

il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 metri al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

Nei recuperi di edifici storici è possibile la realizzazione di intercapedini con dimensioni più ridotte.

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. 62. Numeri civici**

All'atto della presentazione della richiesta, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili<sup>68</sup>.

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 da due a tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

### **Art. 63. Servitù pubbliche**

---

<sup>67</sup> Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

<sup>68</sup> Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

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.

L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, con la quale si è concertato, compatibilmente con il rispetto dell'esigenza pubblica per cui è compiuta.

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.

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.

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.

Il Comune ha altresì il dovere di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

#### **Art. 64. Percorsi pedonali e marciapiedi**

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.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, ove effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, 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.

I marciapiedi e i percorsi pedonali di cui al presente articolo, ancorché realizzati su area privata, sono gravati da servitù di pubblico passaggio.

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. 65. Muri di sostegno e di contenimento**

I muri di sostegno lungo le sedi stradali, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge<sup>69</sup>, possono essere realizzati con altezza non superiore a metri 2.50, salvo che

---

<sup>69</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistente in sito; eventuali ripiani intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro più alto.

Il Comune, sentito il parere della commissione edilizia, può imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.

I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa dovranno essere eseguiti secondo dimensioni, tipologie e materiali definiti dal Comune. I muri di contenimento della terra non possono presentare un'altezza superiore a m. 2,50 rispetto al terreno naturale e debbono essere eseguiti con paramento a vista in pietra naturale.

I muri di contenimento dovranno essere eseguiti secondo dimensioni, tipologie e materiali definiti dal Comune<sup>70</sup>. I muri di contenimento della terra non possono presentare un'altezza superiore a m. 2,50 rispetto al terreno naturale e debbono essere eseguiti con paramento a vista in pietra naturale.

I muri di controripa e di sottoscarpa o di sostegno della piattaforma stradale devono presentare la minor altezza possibile, essere efficientemente drenati e realizzati in pietra preferibilmente locale, o comunque con faccia-vista in pietra a spacco, senza copertine cementizie sommitali; tutte le murature controterra dovranno essere corredate dell'usuale vespaio drenante la tipologia di quest'ultimo dovrà essere coerente con le caratteristiche della falda percolante dal fronte e/o dal fondo scavo.

Quando per la morfologia del terreno devono essere realizzati più muri di contenimento essi dovranno essere costruiti ad una distanza minima di m. 2,50 tra la testa del muro a valle ed il piede del muro a monte con un massimo di due muri

### **Art. 66. Depositi di materiali a cielo aperto**

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 (roulottes, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.

Tali depositi saranno delimitati da recinzione robusta di colore verde, che dovrà essere mantenuta integra e decorosa fino allo scadere del titolo abilitativo, quando i luoghi saranno ripristinati come prima dell'intervento.

Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.

### **Art. 67. Manufatti stagionali**

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

Tali manufatti devono essere costruiti con materiali leggeri, la struttura sarà fissata al suolo in modo che possa essere facilmente rimossa.

### **Art. 68. Elementi complementari degli immobili**

---

<sup>70</sup> Riferimento anche all'articolo 17, comma 4, del presente regolamento.

È ammessa, qualora prevista dalla destinazione di zona, la realizzazione di elementi complementari degli immobili, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, serre, coperture amovibili di strutture sportive, depositi attrezzi agricoli e simili, nel rispetto del decoro e del contesto e dell'integrazione architettonica.

Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli delle zone omogenee A, la superficie degli elementi complementari chiusi, verande, bussole, bow windows, serre dovranno avere una superficie contenuta nel 5% della superficie utile del fabbricato, eventualmente ripartito per millesimi per edifici plurifamiliari.

In ogni tipo d'intervento dovranno essere rispettate le distanze da confini, strade e fabbricati.

Tutti gli elementi di cui al comma 1) dovranno essere realizzati con materiali idonei: legno, vetro, metallo verniciati con colori opachi.

Per le coperture si veda l'art 69 del presente R.E.

Per i depositi attrezzi agricoli, legnaie, canili, serre si rimanda a quanto disciplinato all. art 46 punto 9 lett. B) delle N.T.A

Per tali tipi d'intervento dovrà essere richiesta la concessione edilizia.

### **Art. 69. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva e manufatti per apparati tecnologici**

I chioschi, le cabine telefoniche, le edicole, i manufatti per gli apparati tecnologici 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.

Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi<sup>71</sup>; 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.

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.

I manufatti su indicati sono oggetto di richiesta di concessione edilizia

---

<sup>71</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

## **TITOLO VII NORME PER I CANTIERI**

### **Art. 70. Rispetto delle disposizioni di legge**

Nell'installazione e nell'esercizio dei cantieri, devono essere comunque rispettate le disposizioni di legge vigenti<sup>72</sup>; le norme del presente titolo si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

### **Art. 71. Disciplina del cantiere**

Prima di iniziare i lavori intesi a realizzare interventi di nuova costruzione o a costruire recinzioni, il titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di variante in corso d'opera è tenuto a richiedere al Comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento.

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.

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 della concessione o della denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di variante in corso d'opera; devono inoltre essere conservati in cantiere gli atti di cui all'art. 15, comma 2, del presente regolamento nonché gli estremi previsti dalle normative vigenti in materia<sup>73</sup>.

Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di variante in corso d'opera, oppure il costruttore, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa concessione; 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; la concessione 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 riscosse coattivamente.

Il cantiere deve essere dotato di segnali di pericolo e di ingombro diurni e notturni, integrati da illuminazione stradale, gestiti dal costruttore.

Devono essere preposti idonei servizi igienici per gli addetti al cantiere.

---

<sup>72</sup> Riferimento a: L. 55/90, D. Lgs. 163/06, L. 528/99, Dlgs 81/08 e s.m.i.

<sup>73</sup> Riferimento a: L. 55/90, D. Lgs. 163/06, L. 528/99, Dlgs 81/08 e s.m.i.

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.

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 regolarizzazione<sup>74</sup>.

### **Art. 72. Interventi su aree in fregio a spazi pubblici e recinzioni provvisorie<sup>75</sup>**

Il titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di variante in corso d'opera, 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.

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.

Quando le opere di chiusura interessino temporaneamente un'area pubblica, il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; 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. 73. Scavi e demolizioni**

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.

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.

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.

Nei cantieri ove si procede a demolizioni mediante vari macchinari a braccio meccanico, il Comune può disporre ulteriore accorgimenti intesi ad evitare polvere e rumore.

Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti<sup>76</sup>.

---

<sup>74</sup> Ai sensi degli articoli 75 e 76 della LR 11/1998.

<sup>75</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento e LR 11/1998.

<sup>76</sup> Riferimento al D.Lgs. 152/2006

Il materiale di pregio vegetale può essere conservato e riutilizzato in cantiere.

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 materia<sup>77</sup>.

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 sanitaria<sup>78</sup>.

---

<sup>77</sup> Riferimento a: decreto legislativo 42/2004, LR 56/83 e successive modificazioni, LR 13/98 (art. 40 delle norme di attuazione).

<sup>78</sup> Ai sensi della L 285/90.

## **TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 74. Deroghe**

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 materia<sup>79</sup>.

### **Art. 75. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni**

La materia è disciplinata dalla vigente legge<sup>80</sup>.

### **Art. 76. Approfondimenti per calcolo della SU**

Non verranno conteggiate nella SU le tramezzature interne alla singola unità immobiliare aventi uno spessore massimo di cm 15 estensibili a cm 20 per le pareti contenenti impianti tecnologici.

Per le murature tra le diverse unità immobiliare non verrà conteggiata come SU fino ad uno spessore di cm 30.

Ai fini del calcolo della Su non viene computata la parte di sottotetto avente altezza media inferiore ai limiti di legge. L'altezza utile viene misurata al tavolato.

### **Art. 77. Altezza massima dei piani**

Ai fini del calcolo della superficie utile SU si applicano i parametri seguenti

L'altezza massima dei locali abitabili, in presenza di soffitto orizzontale è pari a ml 3.00

L'altezza media massima dei locali abitabili, in presenza di soffitto inclinato (sottotetto) è pari a ml 4.75

Per altezze eccedenti i limiti verrà computata due volte la superficie utile SU

### **Art. 78. Caratteristiche e volume massimo consentito per edifici con destinazione prevalentemente residenziale in zona B e C**

Sono previste le seguenti tipologie costruttive, di cui vengono definiti caratteristiche e limiti dimensionali.

**FABBRICATO SINGOLO:** si intende una costruzione isolata, costituita da un unico corpo di fabbrica, che abbia tutti i fronti staccati dagli edifici limitrofi e dai confini di proprietà.

Tali costruzioni dovranno presentare come massimo un volume fuori terra, (come definito dal paragrafo H, comma 2, della delibera del Consiglio Regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI) di 1000 mc.

**FABBRICATO A SCHIERA:** si intende una costruzione composta al massimo da due corpi di fabbrica, aventi i vari fronti di lunghezza non superiore a metri 20, comprese le riseghe e gli stacchi fra i due corpi inferiori a 10 metri.

Le costruzioni dovranno avere carattere uniforme dal punto di vista architettonico e presentare un volume fuori terra, come definito nel paragrafo precedente, non superiore a 1000 mc

### **Art. 79. Sagoma-definizione**

La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici. E' il solido corrispondente allo spazio

---

<sup>79</sup> Riferimento a: LR 11/1998, LR 13/98, LR 56/83 e successive modificazioni, decreto legislativo 42/2004.

<sup>80</sup> Riferimento all'articolo 57 della LR 11/1998.

occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno delle sezioni che lo delimitano; nella considerazione della sagoma non si tiene conto delle aperture, né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto (lesene, comignoli), mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, balconi, aggetti di gronda (con variazione superiore a 20 cm), abbaini, volumi tecnici.

### **Art. 80. Norme finali**

Le disposizioni legislative richiamate nel presente testo del regolamento edilizio devono intendersi modificate in relazione alla legislazione vigente alla data di approvazione del presente regolamento e successive modificazioni ed integrazioni legislative.

## SOMMARIO

### NOTE ESPLICATIVE ED AVVERTENZE

#### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 2

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 2

#### TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA 3

ART. 2. DEFINIZIONE 3

ART. 3. ATTRIBUZIONI 3

ART. 4. COMPOSIZIONE 3

ART. 5. FORMAZIONE DELLA CE 3

ART. 6. FUNZIONAMENTO 3

ART. 7. DURATA 5

ART. 8. TRASPARENZA DELL'ATTIVITÀ DELLA CE E INDIRIZZI PER L'ATTIVITÀ STESSA 5

#### TITOLO III TITOLI ABILITATIVI 6

ART. 9. PREMESSA 6

ART. 10. DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA 6

ART. 11. RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA 8

ART. 12. DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ O DI ESECUZIONE DI VARIANTI IN CORSO D'OPERA 9

ART. 13. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE EDILIZIA 10

ART. 14. VARIANTI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA 11

ART. 15. VOLTURA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E DELLE DENUNCE DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ 11

ART. 16. VIGILANZA E VERIFICHE IN CORSO D'OPERA 12

ART. 17. COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ 12

#### TITOLO IV PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO. 14

##### CAPO I PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI 14

ART. 18. ALTEZZA DEGLI EDIFICI 14

ART. 19. PIANI 14

ART. 20. SUPERFICIE COPERTA 15

ART. 21. SUPERFICI LORDE 15

ART. 22. SUPERFICI UTILI 15

ART. 23. VOLUMI 16

ART. 24. DENSITÀ FONDIARIE 16

ART. 25. UNITÀ ABITATIVA 16

ART. 26. LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE 16

ART. 27. DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI, DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE, DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE DELLA STRADA 16

ART. 28. SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITÀ DEI VEICOLI 17

##### CAPO II TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO 17

ART. 29. NUOVA COSTRUZIONE 17

<b>ART. 30.</b>	<b>INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI</b>	<b>17</b>
<b>ART. 31.</b>	<b>DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE</b>	<b>18</b>
<b>ART. 32.</b>	<b>SCAVI E REINTERRI</b>	<b>18</b>
<b><u>TITOLO V    INSERIMENTO AMBIENTALE, TIPOLOGIE, REQUISITI                   PRESTAZIONALI, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO</u></b>		<b><u>19</u></b>
<b>ART. 33.</b>	<b>APPLICABILITÀ</b>	<b>19</b>
<b><u>CAPO I        SICUREZZA</u></b>		<b><u>19</u></b>
<b>ART. 34.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI PER LA SICUREZZA</b>	<b>19</b>
<b><u>CAPO II        FRUIBILITÀ</u></b>		<b><u>19</u></b>
<b>ART. 35.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI DI FRUIBILITÀ</b>	<b>19</b>
<b>ART. 36.</b>	<b>DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI</b>	<b>20</b>
<b>ART. 37.</b>	<b>ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI ABITABILI</b>	<b>20</b>
<b>ART. 38.</b>	<b>SCALE</b>	<b>21</b>
<b>ART. 39.</b>	<b>SERVIZI IGIENICI</b>	<b>21</b>
<b>ART. 40.</b>	<b>CUCINE</b>	<b>21</b>
<b><u>CAPO III        ILLUMINAZIONE</u></b>		<b><u>21</u></b>
<b>ART. 41.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI DI ILLUMINAZIONE</b>	<b>21</b>
<b>ART. 42.</b>	<b>ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA</b>	<b>22</b>
<b>ART. 43.</b>	<b>ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE INDIRETTA O ARTIFICIALE</b>	<b>22</b>
<b>ART. 44.</b>	<b>ILLUMINAZIONE NOTTURNA INTERNA ED ESTERNA</b>	<b>22</b>
<b><u>CAPO IV        BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO</u></b>		<b><u>23</u></b>
<b>ART. 45.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI IN MATERIA DI BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO</b>	<b>23</b>
<b><u>CAPO V        BENESSERE ACUSTICO</u></b>		<b><u>23</u></b>
<b>ART. 46.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI IN MATERIA DI BENESSERE ACUSTICO</b>	<b>23</b>
<b><u>CAPO VI        PUREZZA DELL'ARIA</u></b>		<b><u>24</u></b>
<b>ART. 47.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI PER LA PUREZZA DELL'ARIA</b>	<b>24</b>
<b><u>CAPO VII        SERVIZI TECNOLOGICI</u></b>		<b><u>24</u></b>
<b>ART. 48.</b>	<b>REQUISITI ESSENZIALI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI</b>	<b>24</b>
<b>ART. 49.</b>	<b>SERVIZI TECNOLOGICI FONDAMENTALI PER GLI EDIFICI</b>	<b>24</b>
<b>ART. 50.</b>	<b>ACCESSIBILITÀ DEGLI IMPIANTI</b>	<b>25</b>
<b><u>CAPO VIII        REQUISITI ECOLOGICI ED ENERGETICI</u></b>		<b><u>25</u></b>
<b>ART. 51.</b>	<b>REQUISITI ECOLOGICI DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>25</b>
<b>ART. 52.</b>	<b>CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</b>	<b>25</b>
<b><u>TITOLO VI    NORME TECNICO - AMBIENTALI</u></b>		<b><u>26</u></b>
<b>ART. 53.</b>	<b>INSERIMENTO AMBIENTALE E DECORO DEGLI EDIFICI</b>	<b>26</b>
<b>ART. 54.</b>	<b>DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO: LORO OCCUPAZIONE</b>	<b>26</b>

---

<b>ART. 55.</b>	<b>DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PRIVATE</b>	<b>26</b>
<b>ART. 56.</b>	<b>COPERTURE E CORNICIONI</b>	<b>27</b>
<b>ART. 57.</b>	<b>TINTEGGIATURE E DECORAZIONI</b>	<b>28</b>
<b>ART. 58.</b>	<b>SICUREZZA DELLE APERTURE</b>	<b>28</b>
<b>ART. 59.</b>	<b>RECINZIONI E CANCELLI</b>	<b>29</b>
<b>ART. 60.</b>	<b>SPORGENZE FISSE O MOBILI</b>	<b>29</b>
<b>ART. 61.</b>	<b>INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE</b>	<b>30</b>
<b>ART. 62.</b>	<b>NUMERI CIVICI</b>	<b>30</b>
<b>ART. 63.</b>	<b>SERVITÙ PUBBLICHE</b>	<b>30</b>
<b>ART. 64.</b>	<b>PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI</b>	<b>31</b>
<b>ART. 65.</b>	<b>MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO</b>	<b>31</b>
<b>ART. 66.</b>	<b>DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO</b>	<b>32</b>
<b>ART. 67.</b>	<b>MANUFATTI STAGIONALI</b>	<b>32</b>
<b>ART. 68.</b>	<b>ELEMENTI COMPLEMENTARI DEGLI IMMOBILI</b>	<b>32</b>
<b>ART. 69.</b>	<b>CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA</b>	<b>33</b>
<b>TITOLO VII NORME PER I CANTIERI</b>		<b>34</b>
<hr/>		
<b>ART. 70.</b>	<b>RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE</b>	<b>34</b>
<b>ART. 71.</b>	<b>DISCIPLINA DEL CANTIERE</b>	<b>34</b>
<b>ART. 72.</b>	<b>INTERVENTI SU AREE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI E RECINZIONI PROVVISORIE</b>	<b>35</b>
<b>ART. 73.</b>	<b>SCAVI E DEMOLIZIONI</b>	<b>35</b>
<b>TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI</b>		<b>37</b>
<hr/>		
<b>ART. 74.</b>	<b>DEROGHE</b>	<b>37</b>
<b>ART. 75.</b>	<b>APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI</b>	<b>37</b>
<b>ART. 76.</b>	<b>APPROFONDIMENTI PER CALCOLO DELLA SU</b>	<b>37</b>
<b>ART. 77.</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA DEI PIANI</b>	<b>37</b>
<b>ART. 78.</b>	<b>CARATTERISTICHE E VOLUME MASSIMO CONSENTITO PER EDIFICI CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN ZONA B E C</b>	<b>37</b>
<b>ART. 79.</b>	<b>SAGOMA-DEFINIZIONE</b>	<b>37</b>
<b>ART. 80.</b>	<b>NORME FINALI</b>	<b>38</b>
<b>SOMMARIO</b>		<b>38</b>
<hr/>		

L'Assessore regionale al territorio e ambiente, Manuela Zublena, fa presente che il Comune di GIGNOD è dotato di regolamento edilizio approvato con modificazioni dalla Giunta regionale con provvedimento n. 4836 del 9 giugno 1995.

Riferisce che, con deliberazione consiliare n. 34 del 21 ottobre 2010, il Comune di Gignod ha adottato la modificazione del Regolamento edilizio comunale, ai sensi dell'art. 54, comma 4 della l.r. 11/1998. La richiesta di approvazione del nuovo regolamento edilizio è pervenuta alla Regione per l'approvazione in data 23 novembre 2010, con nota prot. n. 1295/TA.

Fa presente che, i contenuti dei regolamenti edilizi sono previsti dall'articolo 53 della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta", e le procedure per l'approvazione dei regolamenti edilizi comunali sono disciplinate dall'articolo 54 della medesima l.r. 11/1998.

Dà atto che, con nota prot. n. 3137/TA del 24 marzo 2011, la Direzione pianificazione territoriale ha svolto le seguenti osservazioni:

«...omissis ...

## **B. ESAME DELLA MODIFICA**

*Il nuovo testo del Regolamento edilizio del Comune di Gignod è stato predisposto sulla base del Regolamento edilizio tipo regionale. Si rileva tuttavia che il testo in esame si discosta in parte dal regolamento edilizio tipo citato, tale da prevedere che per l'approvazione del medesimo si ricorra ai commi 4 e 5 dell'art. 54 della l.r. n. 11/1998. La struttura del nuovo regolamento edilizio di Gignod consta di 80 articoli, suddivisi in otto titoli.*

*In linea generale si ritiene che gli argomenti propri del regolamento edilizio, come definito dall'art. 53, comma 2, della l.r. n. 11/1998 siano stati tutti compiutamente affrontati nel documento in esame. Dall'analisi compiuta articolo per articolo emerge la necessità di apportare alcune correzioni e/o integrazioni che sono state oggetto di confronto con il tecnico comunale, la signora Giorgia Serra e con i membri della commissione edilizia, la signora Dayna Giuffré ed il signor Luciano Bonetti.*

*Di seguito si illustrano dette correzioni e integrazioni come concordate con i rappresentanti del Comune.*

*In generale, si suggerisce di numerare i commi, al fine di rendere più leggibile il documento e di facilitare eventuali riferimenti agli stessi.*

### **ART. 5 – FORMAZIONE DELLA CE**

*Si chiede di correggere la numerazione della nota a piè di pagina (pag. 3) n. 9, con il numero 8.*

### **ART. 10 – DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

*Al comma 3, lett. b), punto 2, punto iv, si chiede di inserire, oltre agli immobili classificati come documento o monumento, anche gli immobili di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale.*

*Al comma 3, punto 4) si suggerisce di inserire dopo la parola "successivamente", le parole "l'esame del progetto in C.E.", al fine di rendere più chiara la procedura e l'articolo stesso.*

### **ART. 12 – DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' O DI ESECUZIONE DI VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

*Al comma 3, lett. b), si chiede di correggere il rimando all'art. 9, con l'art. 10, mantenendo invariata l'indicazione dei commi.*

## ART. 17 – COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

*Per maggior chiarezza nella lettura dell'articolo ed al fine di evitare equivoci nell'interpretazione dello stesso, si chiede di riscrivere l'articolo come segue:*

### “ART. 17 COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

*Entro 45 giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione deve comunicare al Comune, in forma scritta e con sottoscrizione anche del direttore dei lavori, ove designato, la data di ultimazione dei lavori, come stabilita nel relativo titolo abilitativo.*

*Prima dell'effettiva utilizzazione dell'immobile, il titolare della concessione deve inoltrare la richiesta di agibilità, corredata della documentazione e certificazioni previste dalle leggi di settore di seguito esemplificate:*

- a) *dichiarazione del direttore dei lavori che attesti, sotto la sua responsabilità, l'esatta conformità delle opere eseguite al progetto approvato, tenuto conto delle eventuali varianti;*
- b) *dichiarazione del direttore dei lavori circa l'abbattimento delle barriere architettoniche<sup>32</sup>;*
- c) *dichiarazione del direttore dei lavori circa l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti<sup>33</sup>.*
- d) *ricevuta dell'avvenuta presentazione della denuncia al catasto edilizio urbano, se dovuta;*
- e) *certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato e delle armature metalliche, ove presenti, debitamente vistato dalla struttura competente, oppure dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che non sono state eseguite opere in c.a.<sup>34</sup> o strutture metalliche;*
- f) *certificato finale di prevenzione incendi o dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore, attestante che l'opera non vi è soggetta;*
- g) *certificazione degli impianti elettrico, termoidraulico, idrico, radiotelevisivo, trasporto ed utilizzo del gas, di protezione antincendio e di sollevamento (ascensori e montacarichi), muniti dei relativi schemi e della certificazione al registro installatori, rilasciati dagli installatori medesimi<sup>35</sup>;*
- h) *certificato di collaudo rilasciato da un tecnico abilitato per gli impianti eccedenti i limiti dimensionali previsti dalla legge<sup>36</sup>;*
- i) *certificazione congiunta rilasciata dal direttore dei lavori e dall'Impresa sulle caratteristiche di isolamento termico come previsto dalle vigenti norme in materia<sup>37</sup>;*
- j) *convenzione con l'ente gestore che attesti l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura;*
- k) *convenzione con l'ente gestore che attesti la disponibilità di acqua conforme ai requisiti della normativa vigente<sup>38</sup>.*
- l) *dovrà altresì essere presentata la documentazione ulteriore richiesta dalla normativa vigente*

*Il Sindaco può disporre le ispezioni atte ad accertare l'esistenza dei requisiti richiesti alle costruzioni per essere agibili<sup>39</sup>.*

NOTE:

<sup>32</sup> Ai sensi della L. 13/89

<sup>33</sup> Ai sensi del DPR 380/2001.

<sup>34</sup> Ai sensi della L. del 05.11.1971, n. 1086.

<sup>35</sup> Riferimento al DPR 392/18.04.94 e alla l.r. 20/2001.

<sup>36</sup> Ai sensi della DM 37/2008.

<sup>37</sup> Riferimento all'articolo 34, comma 3, della legge 09.01.1991, n. 10; art. 16 del D. Lgs. 192/2005, DPR n. 412/93 e successive modificazioni; DM 13.12.1993.

<sup>38</sup> Ai sensi del DPR 236/88 e successive modificazioni; D. Lgs. 31/2001; D. Lgs. 152/2006.

<sup>39</sup> Ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001.”

*La nota 35 riporta il riferimento ad una legge abrogata (l.r. 64/1993) da sostituire con la l.r. 20/2001.*

*La nota 36 riporta un riferimento di legge abrogato, tranne per gli artt. 8, 14 e 16; si chiede di sostituirlo con il DM 37/2008.*

*Per la nota 37 si fa presente che l'art. 29 della Legge 10/1991 è stato abrogato dall'art. 16 del d.lgs. 192/2005; il DPR 412/93 è stato modificato, si chiede quindi di aggiornare tali riferimenti normativi e di aggiungere dopo le parole "DPR 412/1993" le parole "e successive modifiche".*

*Alla nota 38 si chiede di correggere il riferimento normativo DPR 236/89 con il DPR 236/88, aggiungendo di seguito le parole "e successive modificazioni", che fanno riferimento al D.lgs. 31/2001 e D.lgs. 152/2006.*

#### **ART. 19 – PIANI**

*Si chiede di eliminare il riferimento all'abitabilità, poiché superato dalle nuove disposizioni in materia contenute nel DPR 380/2001. Inoltre, al comma 3, si chiede di correggere il rimando all'art. 17, con l'art. 18 del regolamento edilizio in oggetto.*

*Si chiede anche di correggere il riferimento all'art. 39 contenuto al comma 6, lett. b), con l'art. 37 del regolamento edilizio in oggetto, così come il riferimento all'art. 20, con l'art. 21.*

#### **ART. 28 – SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITA' DEI VEICOLI**

*Si ricorda che le dimensioni minime degli spazi di sosta sono definite dal DM 05/11/2001 Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade; si chiede di indicare, oltre la larghezza minima, anche la lunghezza minima dei posti auto, in particolare per i parcheggi posti in maniera inclinata (45°, lisca di pesce) e perpendicolare (parcheggi a pettine) rispetto al bordo della carreggiata, in quanto, per quelli disposti in linea non è necessaria tale indicazione specifica.*

#### **ART. 29 – NUOVA COSTRUZIONE**

*Si ritiene opportuno ricomprendere in questo articolo tutti gli interventi previsti all'art. 8, comma 1, lett. b), delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente, inerenti alla nuova costruzione, approvato dal Consiglio comunale n. 23 del 01/10/2009, con il quale il comune ha accolto le proposte di modifica della Giunta Regionale di cui alla deliberazione n. 2391 del 28/08/2009 (pubblicazione sul Bur n. 41 del 13/10/2009).*

#### **ART. 35 – REQUISITI ESSENZIALI DI FRUIBILITA'**

*Comma 3: nel rispetto di quanto prescritto all'art. 82, comma 2 del DPR 380/2001, si chiede di sostituire le parole successive a "edifici pubblici e privati aperti al pubblico" con la seguente frase "soggetti alla disciplina inerente alla tutela dei beni culturali e del paesaggio, si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente".*

*Note 52 e 53: si rammenta che la l.r. n. 3/1999 è stata abrogata dalla l.r. n. 14 del 18.04.2008; si chiede pertanto di correggere il riferimento normativo in nota e di verificare l'attendibilità dei contenuti dell'articolo medesimo. Inoltre, alla nota 57 si chiede di aggiungere, oltre alla legge regionale vigente in materia di barriere architettoniche e disabilità, anche il riferimento al DPR 380/2001, art. 82.*

#### **ART. 39 – SERVIZI IGIENICI**

*Ai sensi dell'art. 7, comma 2 del DM 05/07/1975 ed in adeguamento alla legge medesima, si suggerisce di inserire un comma recante "Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera."*

#### **ART. 40 – CUCINE**

*La nota 60 riporta un riferimento normativo errato, per cui si chiede di sostituire "art. 7" con "art. 6" del DM 05/05/1975.*

#### **ART. 42 – ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA**

*In merito al comma 6 si chiede di sostituire l'intera frase riportando le parole seguenti "Negli edifici, esclusi quelli classificati come documento e/o monumento e sottoposti a vincolo paesaggistico o architettonico, può essere consentita*

*la realizzazione di lucernari, fatte salve le ulteriori restrizioni dei pareri delle strutture competenti in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.”.*

*Al fine di una maggiore coerenza con le indicazioni fornite per gli edifici vincolati dalla struttura competente in materia di tutela del paesaggio e beni architettonici, in merito alle dimensioni massime dei lucernari, si suggerisce di modificare quanto indicato al comma, inserendo come dimensioni massime le seguenti: 60 cm di larghezza x 100 cm di altezza.*

#### **ART. 44 – ILLUMINAZIONE NOTTURNA INTERNA ED ESTERNA**

*Si suggerisce di inserire il riferimento normativo alla l.r. 17 del 28.04.1998 inerente le “Norme in materia di illuminazione esterna”.*

#### **CAPO V – BENESSERE ACUSTICO**

*Si chiede di aggiungere un comma nel quale si specifica che il Comune è dotato del “Piano di zonizzazione acustica”, ai sensi dell’art. 6, della Legge 447/1995.*

*La nota 63 deve essere aggiornata, aggiungendo il riferimento alla l.r. n. 20/2009.*

#### **ART. 48 – SERVIZI TECNOLOGICI FONDAMENTALI PER GLI EDIFICI**

*Comma 2: ai sensi della l.r. 21/2008 (da aggiungere in nota) si ritiene opportuno inserire dopo “normative di settore vigenti” la frase “e, in particolare, gli impianti di riscaldamento e idrico sanitario devono, ove tecnicamente possibile, perseguire il miglioramento dell’efficienza energetica.”.*

#### **ART. 52 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

*Nota 64: si chiede di integrare la normativa vigente in materia di efficienza energetica con i seguenti riferimenti: l.r. 3/2006 e smi, l.r. 21/2008 e i suoi provvedimenti attuativi, legge 192/2005 e smi.*

#### **ART. 56 – COPERTURE E CORNICIONI**

*Per una maggior coerenza dell’articolazione dei commi e dei rispettivi contenuti, si suggerisce di sostituire il primo alinea del comma 8 (“Fuori dagli ambiti soggetti (...)”) con il contenuto del precedente comma 6 (“In tutto il territorio comunale il manto di copertura (...)), mantenendo invariate le specifiche di seguito elencate con le lettere a), b), c) e d), riferendosi di fatto all’art. 5 della l.r. 13/2007 citata al comma 6.*

*Si chiede di sostituire i commi 9 e 10 con la seguente frase “Negli edifici, esclusi quelli classificati come documento e/o monumento e rientranti in vincolo paesaggistico, può essere consentita la realizzazione di abbaini, fatte salve le ulteriori restrizioni dei pareri delle strutture competenti in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.”*

*Ai fini di una maggiore coerenza con le indicazioni fornite dalla struttura competente in materia di tutela del paesaggio e beni architettonici per gli edifici vincolati, relativamente alle dimensioni massime degli abbaini, si suggerisce di modificare quanto indicato al comma 9, inserendo come dimensioni massime le seguenti: 80 cm di larghezza x 100 cm di altezza.*

#### **ART. 61 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

*Per una maggiore chiarezza dei contenuti, si suggerisce di inserire al comma 4, lettera b), dopo le parole “larghezza massima”, la parola “netta”.*

#### **ART. 62 – NUMERI CIVICI**

*Affinché vi sia una maggior chiarezza nonché coerenza con il contenuto della nota 68 indicata a piè di pagina, si chiede di aggiungere al comma 1, dopo le parole “della richiesta”, le parole “di agibilità,”.*

#### **ART. 65 – MURI DI SOSTEGNO E CONTENIMENTO**

*Il riferimento all’art. 17 comma 4, contenuto nella nota 70, è errato e dovrebbe essere sostituito con l’art. 18, comma 4. Si ritiene però che il contenuto dell’articolo 18, comma 4 contrasti in parte con quanto previsto per i*

*muri di contenimento, disciplinati nell'articolo in esame. Infatti, all'art. 18, viene indicata quale altezza massima di sistemazione del suolo, 1 metro, mentre all'art. 65, è consentita un'altezza massima di metri 2,50 per i muri di contenimento, rispetto all'andamento naturale del terreno. Pertanto, trattandosi di tipologie differenti, si suggerisce di eliminare il riferimento in nota e la nota stessa.*

*Inoltre, il contenuto del comma 4 è già esplicitato nel precedente comma 3, quindi si chiede di sopprimerlo.*

#### **ART. 68 – EDIFICI COMPLEMENTARI DEGLI IMMOBILI**

*Al comma 2, quarto capoverso, si chiede di eliminare il riferimento specifico all'art. 46, punto 9, lettera b) delle NTA, lasciando esclusivamente le parole “NTA”, in quanto tali interventi sono ammessi anche in altre sottozone, e non solo in quelle disciplinate all'art. 49 delle citate NTA.*

*Si chiede che il riferimento all'art. 69 del Regolamento edilizio sia sostituito con l'art. 56 del presente regolamento.*

*Si segnala inoltre che suddetti interventi e strutture sono disciplinati all'art. 61 della l.r. 11/1998, quindi soggetti a DLA e pertanto si chiede di sostituire l'ultimo alinea con la seguente frase: “I manufatti su indicati sono oggetto di richiesta di adeguato titolo abilitativo”.*

#### **ART. 69 – CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA E MANUFATTI PER APPARATI TECNOLOGICI**

*Non si ritiene che tutte le tipologie edilizie elencate nell'articolo debbano essere sottoposte a richiesta di concessione edilizia, come nel caso degli elementi di arredo urbano di tipo precario o temporaneo; pertanto, coerentemente con quanto richiesto per l'articolo precedente, si chiede di sostituire l'ultimo comma con la seguente frase: “I manufatti su indicati sono oggetto di richiesta di adeguato titolo abilitativo”.*

#### **ART. 74 – DEROGHE**

*Alla nota 78, si chiede di inserire di seguito alla l.r. 11/1998 le parole “e relativi provvedimenti attuativi”. In particolare si fa riferimento alla DGR 4243 del 29.12.2006 (disposizioni attuative della legge regionale 11, previste dall'articolo 14, comma 8. Disciplina relativa ai procedimenti che determinano deroghe a norme di PRG o di regolamento edilizio (art. 88) e alle determinazioni del PTP (art. 8)), la quale appunto, disciplina le procedure di deroga.*

### **C. CONCLUSIONI**

*Il nuovo regolamento edilizio del Comune di Gignod non è in contrasto con alcuna prescrizione direttamente cogente e prevalente del PTP.*

*Alla luce di quanto sopra, non si sollevano obiezioni in ordine all'approvazione del nuovo regolamento edilizio di cui è caso con le correzioni e le integrazioni sopra descritte.*

Tutto ciò premesso, l'Assessore Manuela Zublena invita la Giunta ad approvare, con le integrazioni e le correzioni sopra esplicitate, ai sensi dei commi 5 e 8 dell'art. 54 della l.r. 11/1998, il nuovo testo del regolamento edilizio del comune di Gignod, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 21 ottobre 2010 e pervenuta completa alla Regione per l'approvazione in data 23 novembre 2010, con nota prot. n. 12925/URB del 23/11/2010.

## LA GIUNTA

- a) visto il nuovo testo del regolamento edilizio comunale del comune di Gignod, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 21 ottobre 2010 e pervenuto completo alla Regione per l'approvazione in data 23 novembre 2010, con nota prot. n. 12925/URB del 23/11/2010;
- b) preso atto dell'istruttoria predisposta dalla Direzione pianificazione territoriale, con nota prot. n. 3137/TA del 24/03/2011 riportata nelle premesse, ai sensi della quale vengono proposte alcune integrazioni e/o modifiche degli articoli del Regolamento edilizio, in merito alla possibilità di realizzare lucernari e abbaini sulle coperture, all'adeguamento di alcune indicazioni contenute nel Regolamento edilizio alle NTA della variante sostanziale al PRG approvata con deliberazione consiliare n. 23 del 1° ottobre 2009, alla riscrittura dell'art. 17 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e certificato di agibilità al fine di evitare eventuali equivoci nella lettura dell'articolo stesso, oltre all'aggiornamento dei seguenti riferimenti normativi: l'adeguamento degli articoli al DPR 380/2001 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia per ciò che riguarda la definizione di nuova costruzione e la soppressione del concetto di abitabilità; il recepimento del D.lgs. 152/2006 Norme in materia ambientali; l'inserimento della legge regionale sull'acustica ed infine, gli adeguamenti alla legislazione regionale e nazionale in materia di efficienza energetica;
- c) richiamata la legislazione in materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale ed in particolare:
- legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 - Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta;
  - legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 - Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP);
- d) ai sensi dei commi 5 e 8 dell'art. 54 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;
- e) vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3580 in data 23 dicembre 2010 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2011/2013 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2011 e di disposizioni applicative;
- f) visto il parere favorevole rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento Territorio e ambiente in assenza del Direttore della Direzione pianificazione territoriale, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;
- g) su proposta dell'Assessore al territorio e ambiente, Manuela Zublena;
- h) ad unanimità di voti favorevoli,

## **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dei commi 5 e 8 dell'art. 54 della l.r. 11/1998, il nuovo testo del regolamento edilizio del Comune di Gignod, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 21 ottobre 2010 e pervenuto completo alla Regione per l'approvazione in data 23 novembre 2010, con nota prot. n. 12925/URB del 23/11/210, con le modificazioni proposte riportate in premessa;
2. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.