

**REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE**

**COMUNE DI                      COMMUNE DE**

**S A I N T – D E N I S**



**RE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ELABORATO ADEGUATO ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA DIREZIONE  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL 26.03.2013 PROT. N. 2937/TA**

aggiornamento APRILE 2013

*Arch.*

**HÉRIN Renato**

*Ing.*

**MATTERI Gianpiero**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. L'oggetto del Regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge<sup>1</sup>:
2. Il Regolamento edilizio è efficace in tutto il territorio comunale.
3. Il presente regolamento disciplina e norma i soli aspetti edilizio-urbanistici, rimandando alle specifiche leggi di settore e al regolamento igienico sanitario la trattazione degli altri argomenti.

## **TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA<sup>2</sup>**

### **Art. 2. Definizione**

1. La Commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica<sup>3</sup>.

### **Art. 3. Attribuzioni**

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge<sup>4</sup>.
2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dell'Amministrazione comunale e dell'ufficio tecnico.
3. 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 e paesaggistico.
4. Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

### **Art. 4. Composizione**

1. Della CE fanno parte:  
numero 7 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente<sup>5</sup>.
2. Non possono essere nominati a far parte della Commissione edilizia i dipendenti del Comune di appartenenza.

---

<sup>1</sup> Art. 53 L.R. 11/1998 e smi.

<sup>2</sup> Il titolo fa riferimento alla Commissione edilizia nominata in forma singola dal Comune. Per le Commissioni edilizie nominate in forma associata tra Comuni valgono le regole stabilite dall'apposita Convenzione.

<sup>3</sup> Art. 55 L.R. 11/1998 e smi.

<sup>4</sup> Art.55, commi 1, 2 e 3, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>5</sup> Art. 7 L.R. 18/1994.

## **Art. 5. Formazione della Commissione edilizia**

1. La prima seduta della CE è convocata dal Segretario comunale, previa nomina dei componenti secondo le procedure di legge di cui allo statuto e al regolamento comunale<sup>6</sup>; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della CE.
2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il segretario comunale o altro dipendente del comune all'uopo designato<sup>7</sup>.
3. 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 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 della CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax), recante l'ordine del giorno della seduta, esteso a tutti i componenti effettivi e, per conoscenza, ai componenti supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente<sup>10</sup>.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa<sup>11</sup>, l'esperto in materia di paesaggio<sup>12</sup>, e i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.
4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della Commissione.
5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail o fax) dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla ricezione degli atti<sup>13</sup>.<sup>14</sup>
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.
7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata, e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.
8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla singola pratica, ed il relativo parere firmato da tutti i componenti presenti all'esame della stessa.

---

<sup>6</sup> Art. 55, comma 1, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>7</sup> Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie - L.R. 54/98.

<sup>8</sup> Art. 55, comma 3, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>9</sup> Art. 55, comma 5, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>10</sup> Art. 60bis, comma 7, L.R. 11/1998 e smi.

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

<sup>12</sup> Art. 7, L.R. 18/1994.

<sup>13</sup> Art. 60bis, comma 7, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>14</sup> La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, L.R. 11/1998.

9. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 5, la CE esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail o fax) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti su cui si deve esprimere ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento; in tal caso, la CE deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.
10. La CE può richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti e i permessi di costruire o loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge<sup>15</sup>.
11. 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.<sup>16</sup>
12. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della CE; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
13. I componenti della CE che sono chiamati a valutare in altra sede le domande o i progetti di trasformazione edilizia e urbanistica, quando tali valutazioni di natura tecnica sono propedeutiche all'erogazione di finanziamenti e/o a definire graduatorie finalizzate all'ottenimento di finanziamenti, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.

## **Art. 7. Durata**

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme<sup>17</sup>.
3. I componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento del loro mandato; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; l'Organo amministrativo competente provvede alla sostituzione entro 30 giorni.
4. I componenti elettivi della CE devono essere sostituiti per i seguenti motivi:
  - a) per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente art. 4 comma 2;
  - b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.

---

<sup>15</sup> Art. 60, comma 7, L.R. 11/1998.

<sup>16</sup> Art. 55, comma 6, L.R. 11/1998.

<sup>17</sup> Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

---

5. I componenti della CE possono essere sostituiti in qualsiasi momento da parte dell'Organo amministrativo competente.

**Art. 8. Sottocommissioni**

1. L'Amministrazione comunale può istituire delle sottocommissioni della CE, per l'analisi specifica di alcune tematiche aventi ricadute sulla gestione del territorio comunale. La composizione e le modalità operative saranno definite dal Comune in apposito regolamento.

## TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

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

1. La domanda, indirizzata al Comune, deve contenere<sup>18</sup>:
  - a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
  - b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - c) eventuali pareri o autorizzazioni necessari<sup>19</sup>.
2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo, per tutti i tipi di intervento sono allegati:
  - a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento equipollente o dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
  - b) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
  - c) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
    - i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
    - ii) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile<sup>20</sup>;
    - iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
    - iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
      - le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;
      - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e 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;

---

<sup>18</sup> Art. 60bis, comma 2, L.R. 11/1998.

<sup>19</sup> Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

<sup>20</sup> Art. 59, comma 3, L.R. 11/1998.

- se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
  - v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
  - vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
  - vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
  - d) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente.
3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto:  
il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi.
4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento<sup>21</sup>, è necessario allegare i seguenti documenti:
- a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
    - i) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
    - ii) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
    - iii) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti ...);
  - b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario, per una maggiore comprensione.
6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.
7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al

---

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

fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge<sup>22</sup>.

8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti anche su supporto informatico<sup>23</sup>.
9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"<sup>24</sup> compilate per le sole parti inerenti l'intervento richiesto.

## **Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia**

1. La SCIA<sup>25</sup>, indirizzata al Comune, deve contenere:
  - a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
  - b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti<sup>26</sup>;
  - d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste<sup>27</sup>;
  - e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente.
2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati:
  - a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
  - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
  - c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e in copia su supporto informatico;
  - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.
3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:
  - a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
  - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
  - c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;

---

<sup>22</sup> Art. 60bis, comma 4, L.R. 11/1998.

<sup>23</sup> Art. 61bis, L.R. 11/1998.

<sup>24</sup> Riferimento all'area territorio del sito web [www.celva.it](http://www.celva.it).

<sup>25</sup> Art. 59, comma 1; art. 61, L.R. 11/1998.

<sup>26</sup> Art. 61, comma 7, L.R. 11/1998.

<sup>27</sup> Art. 61, comma 3, L.R. 11/1998.



- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.
4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
  - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
  - c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
  - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
  - e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento<sup>28</sup>, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
- a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
  - b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
  - c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti...).
6. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera<sup>29</sup> relative alla SCIA<sup>30</sup>, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla SCIA originaria, prodotti anche su supporto informatico.
7. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"<sup>31</sup> compilate per le sole parti inerenti l'intervento richiesto.

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

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello unico enti locali Valle d'Aosta<sup>32</sup>.

---

<sup>28</sup> DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

<sup>29</sup> Art. 61bis, L.R. 11/1998.

<sup>30</sup> Riferimento alla lettera q) del comma 1 dell'art. 61, L.R. 11/1998.

<sup>31</sup> Riferimento all'area territorio del sito web [www.celva.it](http://www.celva.it).

<sup>32</sup> Riferimento al sito web [www.sportellounico.vda.it](http://www.sportellounico.vda.it).

**Art. 12. Agibilità degli edifici**

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale<sup>33</sup>.

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

**CAPO I  
PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI**

**Art. 13. Altezza degli edifici**

1. L'altezza massima di un edificio è quella misurata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura valutata per ogni singolo corpo di fabbricato nel caso di tipologie edilizie volumetricamente articolate.
2. Per il calcolo dell'altezza massima di un edificio, come definita al precedente comma 1, viene considerato non completamente interrato il piano la cui quota di pavimento emerge dal terreno sistemato per un'altezza media superiore a 1,50 metri definita come rapporto tra la sommatoria delle superfici di prospetto emergenti dal terreno sistemato e il perimetro del piano stesso.
3. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica (vano corsa ascensore, camini, canne di sfiato, pannelli solari, antenne, ecc.) che si rende necessario collocare al di sopra della copertura.
4. 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 spiccatto e l'intersezione della parete del singolo fronte della costruzione con l'estradosso della copertura, tenendo conto di eventuali emergenze architettoniche che vanno computate completamente.
5. La linea di spiccatto delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale del singolo fronte della costruzione.
6. I riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,00 di altezza media; maggiori misure nel riporto non consentono maggiori altezze dell'edificio.
7. Nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli abitativi, è permesso derogare in merito alle altezze massime degli edifici previste dal PRG nel rispetto dei limiti di cui alla normativa vigente in materia di efficienza energetica.<sup>34</sup>

**Art. 14. Piani**

1. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra, esclusi i seminterrati comunque destinati e gli interrati, inclusi i sottotetti che possiedono sull'intera superficie i requisiti tecnico – funzionali di agibilità.

---

<sup>33</sup> Riferimento agli artt. 24, 25 e 26 del DPR 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

<sup>34</sup> Riferimento al D.lgs 30.05.2008 n. 115 art.11, commi 1 e 2

2. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
3. L' altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e intradosso dell'orizzontamento con esclusione delle strutture portanti emergenti dal soffitto; nel caso in cui l'interasse risulti inferiore a metri 0,40 l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso delle strutture portanti emergenti dal soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi, si considera l'altezza media.
4. Si definisce piano completamente 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. 13, comma 6, del presente regolamento, e con un unico fronte libero per consentirne l'accesso per una larghezza massima non superiore a 6,50 metri.
5. Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio i cui fronti sono posti al di sotto del livello del terreno sistemato, ai sensi del comma 4 dell'art.17, per una superficie maggiore o uguale del 40% rispetto alla superficie totale dei fronti del piano o che, seppure interrato, presenti un fronte superiore a 6,50 metri.
6. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante la realizzazione di un solaio all'interno di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo; la superficie del soppalco non può essere superiore a 2/3 della superficie netta del piano sottostante e il lato aperto sul vano sottostante deve essere munito di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza..
7. I locali ricavati sul soppalco che rispettano i requisiti minimi di altezza, di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti<sup>35</sup> vengono considerati Su..
8. I locali ricavati sul soppalco che presentano un'altezza media non superiore a m 2,10 non vengono computati come Su o snr.
9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo ed il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato.

### **Art. 15. Superficie coperta**

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, le logge, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,40 m dal perimetro della costruzione nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione.

### **Art. 16. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie**

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiarie sono quelle stabilite dalla normativa vigente.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Riferimento al art. 95 LR 11/1998 e smi e DM 05.07.1975.

<sup>36</sup> Riferimento al provvedimento attuativo della L.R. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

---

## Art. 16 – bis Capacità edificatoria

1. La capacità edificatoria si basa sulla superficie del lotto asservito all'edificazione e sulla densità fondiaria assegnata dal PRG in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone per insediamenti di tipo B e F, fatte salve le limitazioni derivanti dal rispetto delle prescrizioni contenute al Titolo II delle NTA.
2. La capacità edificatoria si esprime come superficie urbanistica (Sur) riferita alla superficie fondiaria (SF) del lotto assoggettato all'edificazione.
3. La superficie urbanistica (Sur) ammissibile sul lotto interessato dall'intervento si calcola come prodotto della superficie fondiaria (SF) per la densità fondiaria (I)<sup>37</sup> definita nelle tabelle relative ad ogni sottozona.
4. Le superfici destinate ai servizi e agli accessori alle unità immobiliari (Snr) e quelle non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs)<sup>38</sup> sono ammissibili nei limiti del rapporto stabilito in ogni sottozona tra la superficie complessiva (Scu)<sup>39</sup> e la superficie fondiaria (SF).
5. Ai fini del rispetto del rapporto di cui al precedente comma 4, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) non vengono computate le superfici accessorie Snr e Snrs di locali posti sotto il livello del terreno sistemato o al piano seminterrato, come definito all'articolo 18, anche su più piani, purché la superficie per ogni piano sia inferiore o uguale all'80% della superficie del lotto;
  - b) sono escluse dal calcolo delle superfici Snr o Snrs i balconi, le terrazze e le scale esterne, tutti aggettanti dal filo prospettico del fabbricato, i porticati aperti, le terrazze coperte, i sottotetti non agibili, le cabine elettriche, idriche o di distribuzione del gas, le centrali termiche o i vani ascensore, anche fuori terra;
  - c) i sottotetti mansardati, anche se accessibili, aventi altezza massima della linea di imposta del tetto non superiore a 40 cm. rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, misurata sul filo perimetrale esterno del fabbricato, non vengono computati:
    - come Snr o Snrs quando l'altezza media utile relativa all'intera superficie del piano sia inferiore a metri 2,40;
    - come Snr o Snrs o Sur nei casi in cui vengano ricavati locali che presentino altezza utile agibile uguale o superiore a 2,40 metri per i fabbricati situati oltre 1.100 metri di altitudine oppure 2,55 per i fabbricati posti ad una quota uguale o inferiore a tale altitudine, purché la superficie complessiva dei locali non superi il 40% dell'intero piano mansardato;
  - d) le superfici di autorimesse fuori terra rispetto al terreno sistemato sono computate come Snr limitatamente al ricovero di due posti auto pertinenziali ad ogni unità immobiliare; le superfici di autorimesse derivanti dal ricovero di tre o più posti auto per unità abitativa rientrano nel calcolo della Sur consentita sul lotto;
  - e) le superfici Snr o Snrs di locali fuori terra rispetto al terreno sistemato destinati a servizi ed accessori ad unità immobiliari non comprese nello stesso lotto di terreno sono calcolate interamente come Sur.

---

<sup>37</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, Paragrafo I, comma 1 – Densità fondiaria

<sup>38</sup> definite rispettivamente ai commi 3 e 4, Paragrafo G, Capitolo I, Allegato A, deliberazione 24.03.1999, n. 517/XI

<sup>39</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, Paragrafo G, comma 7 – Superficie complessiva

---

6. Ogni eventuale futura trasformazione delle superfici Snr e Snrs, realizzata in virtù dei disposti del precedente comma 4, a superficie utile (Su o Sua) è ammessa nei limiti della densità fondiaria (I) prescritta sul lotto e del rapporto tra la superficie complessiva (Scu) e la superficie fondiaria (SF), da verificare alla data di richiesta di mutamento di destinazione d'uso.
7. L'incremento di superficie derivante dalla demolizione parziale o totale di tramezze o muri di spina alle unità immobiliari per dare luogo alla riorganizzazione degli spazi interni alle unità stesse o all'accorpamento di più unità distinte non rientra nel calcolo della Su o Sua o Snr per gli immobili dichiarati abitabili o agibili e regolarmente accatastati; nel caso di varianti di progetti in corso d'opera tale incremento non può superare il 5% della superficie autorizzata con il titolo abilitativo.
8. Al fine di dare priorità al riuso funzionale e totale dei volumi esistenti, là dove possibile ed a prescindere dalla densità fondiaria presente o prevista sul lotto, sui fabbricati esistenti alla data di adozione della variante generale di adeguamento alla l.r. 11/1998 e al PTP è ammesso il pieno utilizzo del volume per incrementare le attuali superfici di Sur o Snr o Snrs per le destinazioni previste nelle singole sottozone, purché la volumetria oggetto di trasformazione sia regolarmente autorizzata ai sensi di legge e fatti salvi il rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA e della dotazione minima dei servizi privati richiesti in relazione all'eventuale differente destinazione d'uso.

#### **Art. 17. Unità abitativa**

1. Anche ai fini del calcolo delle dotazioni infrastrutturali, si definisce unità abitativa l'insieme dei vani e degli annessi, o anche un solo vano utile, che, situati in una costruzione, dispongono di un ingresso indipendente o di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) e che siano destinati alla funzione dell'abitare; eventuali locali esterni funzionalmente collegati all'unità abitativa possono essere di tipo accessorio (Snr) o utili (Su) purché asserviti all'unità abitativa stessa.

#### **Art. 18. Locali ad abitazione permanente**

1. Ai fini igienico - sanitari, si definiscono locali di abitazione permanente i locali destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali.

#### **Art. 19. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione della costruzione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,40 m e, per gli spioventi del tetto, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i *bow windows*, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata con metodo lineare, più precisamente, la distanza è definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti.  
In tal caso la distanza minima tra fabbricati non confrontanti è pari a 3,00 m.
4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile <sup>40</sup>.
5. La distanza dai confini è derogabile, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento planivolumetrico di fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo A si applicano le distanze del codice civile, fatte salve diverse distanze fissate da strumento di attuazione.
7. Nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli abitativi, è permesso derogare a quanto previsto dal PRG, nonché dalla normativa nazionale e regionale, in merito alle distanze minime tra edifici e a quelle di protezione del nastro stradale, nel rispetto dei limiti di cui alla normativa vigente in materia di efficienza energetica.<sup>41</sup>
8. 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 spiccatto e l'intersezione della parete con l'estradosso della copertura.

## **Art. 20. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità' dei veicoli**

1. Le dimensioni e le caratteristiche tecniche delle autorimesse e dei parcheggi coperti soggetti ad autorizzazione da parte delle competenti autorità in materia di prevenzione incendi e sicurezza sono subordinate alle vigenti normative di settore.
2. Per i casi non soggetti ad autorizzazione di cui al comma precedente, si applicano le seguenti prescrizioni: fino a 15 posti auto, rampa di larghezza non inferiore a metri 3,00; con più di 15 posti auto, rampa di accesso non inferiore a 4,50 metri e dotata di almeno un marciapiede di larghezza minima pari a 0,90 metri qualora il locale destinato ad autorimessa sia privo di altre uscite.
3. La pendenza massima delle rampe non potrà superare il 20% se coperte e il 16% per quelle scoperte.
4. Le rampe di accesso devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
5. Le rampe e i tratti stradali di collegamento alle autorimesse e ai parcheggi, pubblici o privati, prima di immettersi in uno spazio pubblico, dovranno terminare con un tratto di almeno 4,00 metri in piano o comunque avente pendenza non superiore al 5%.

---

<sup>40</sup> Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della L.R. 11/1998.

<sup>41</sup> D.lgs 30.05.2008 n. 115 art.11, commi 1 e 2; L.R. 26/2012 "Disposizioni regionali in materia di pianificazione energetica, di promozione dell'efficienza energetica e di sviluppo delle fonti rinnovabili".

6. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere segnalate, in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
7. Le corsie delle autorimesse e dei parcheggi, pubblici o privati con più di 6 posti auto, se ortogonali alla corsia, devono avere larghezza non inferiore a 6,00 metri, se inclinati rispetto alla corsia larghezza non inferiore a 4,50 metri.
8. I posti auto delle autorimesse e dei parcheggi, pubblici o privati con più di 9 posti auto, ortogonali o inclinati rispetto alla corsia, devono avere dimensioni minime, se a pettine di 2,50 x 5,00 metri, se a spina di 2,50 x 4,50 metri, se paralleli alla corsia, 2,30 x 6,00 metri.

#### **Art. 20bis. Tolleranze nelle misurazioni dei parametri edilizi**

1. Per tolleranza si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici di progetto e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, considerata come intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche e nel rispetto dei limiti inderogabili di cui al decreto DM 1444/68, sono ammesse le tolleranze di costruzione di  $\pm 2\%$  rispetto alle misure nominali contenute nel progetto.<sup>42</sup>

### **CAPO II**

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

#### **Art. 21. Tipi di intervento**

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono:
  - la manutenzione ordinaria,
  - la manutenzione straordinaria,
  - il restauro,
  - il risanamento conservativo,
  - la ristrutturazione edilizia,
  - la ristrutturazione urbanistica,
  - la demolizione,
  - il mutamento della destinazione d'uso.
  - gli scavi e i reinterri,
  - nuova costruzione.
2. Le definizioni degli interventi sono fissate dalle vigenti disposizioni in materia.

---

<sup>42</sup> L.R. 11/1998 e s.m.i. art. 80

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

**CAPO I**  
**FRUIBILITA'**

**Art. 22.      Disponibilità di spazi minimi**

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere dotati di vie di accesso atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili.
2. Ogni 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.
3. Le superfici dei singoli locali e le caratteristiche devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia<sup>43</sup>.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico<sup>44</sup>.

**Art. 23.      Altezza minima interna utile dei locali abitabili**

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge<sup>45</sup>.
2. 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 esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienica sufficiente a giudizio dell'autorità sanitaria.
3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione per i vani destinati ad abitazione permanente non deve essere inferiore a metri 1,80; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a metri 1,60<sup>46</sup>.
4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 14, comma 3.

---

<sup>43</sup> Riferimento all'art. 95, commi 2, 2bis e 3, della L.R. 11/1998 per quanto riguarda i fabbricati soggetti alla disciplina delle parti I e II del d.lgs. 42/2004 e le zone A, all'art. 2 del DM 05.07.1975 e successive modificazioni per le altre zone.

<sup>44</sup> Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

<sup>45</sup> Riferimento all'art. 95 della L.R. 11/1998 e smi.

<sup>46</sup> Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, D.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.*



5. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio accessorio o ripostiglio senza che l'eventuale superficie venga computata come snr.
6. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

**Art. 24. Scale**

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti<sup>47</sup>.
3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80. Scale a chiocciola, o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti.

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

**Art. 25. Norme di settore**

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

---

<sup>47</sup> Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla Legge 13/89, al DM 236/89 e alla Legge 503/96.

## TITOLO VI NORME TECNICO - AMBIENTALI

### **Art. 26. Inserimento ambientale e decoro degli edifici**

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. Il Comune, sentita la CE, 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.
4. I fabbricati agricoli devono presentare una tipologia edilizia quanto più consona al territorio agricolo tradizionale con preminente utilizzo della pietra e del legno quale materiali di facciata.
5. Le parti intonacate delle superfici di prospetto degli edifici devono essere tinteggiate sulla base delle indicazioni e delle procedure contenute nel successivo art. 30 sulla base di una campionatura dei colori ammessi.

### **Art. 27. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico**

1. Le strade, le piazze e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico, devono essere provvisti di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.
2. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.
3. Cessata l'occupazione del suolo pubblico da parte di privati, il titolare della concessione all'occupazione deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno rimosse coattivamente<sup>48</sup>.
5. Eventuali elementi di arredo urbano degradati o in contrasto con lo specifico contesto ambientale in cui sono inseriti devono essere rimossi o, qualora ritenuti necessari per la loro funzione, sostituiti con altri che ne assicurino il decoro rivalificando lo spazio pubblico.

---

<sup>48</sup> Art. 57, comma 1, L.R. 11/1998.

## **Art. 28. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private**

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.
2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.
3. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.
4. 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.
5. 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>49</sup>.
6. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.
7. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

## **Art. 29. Coperture e cornicioni**

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 26 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato<sup>50</sup>.
3. In genere, sugli edifici di nuova costruzione, i tetti devono avere forma semplice a capanna, fatta salva la possibilità di articolare le falde per esigenze estetiche e funzionali escludendo tetti completamente piani o a padiglione del tipo a piramide privi di linea di colmo.
4. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente connessi ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.

---

<sup>49</sup> Art. 58, comma 1, L.R. 11/1998 e smi.

<sup>50</sup> Riferimento alla L.R. 13/2007.

5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, Ba ed E la pendenza delle falde deve essere compresa tra il 35 ed il 45 %; nella sottozona Bb1 per i fabbricati a destinazione artigianale sono ammesse falde con pendenze inferiori. Il Comune ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente.
6. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di m. 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante finestrate poste sui muri perimetrali. Sugli edifici classificati "*monumento*" o "*documento*", tale facoltà è concessa solo se assentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.
7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale.
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, le tegole preferibilmente di colore grigio chiaro/scuro o comunque di colore non troppo vivace tale da risultare cromaticamente in contrasto con lo specifico contesto architettonico escludendo le tegole di colore rosso e quelle del tipo a coppo piemontese di colore variegato. Sono altresì ammessi i manti di copertura in rame, in lamiera preverniciata o tegole canadesi, di colore grigio o brunito.
9. Le parti di copertura percentualmente limitate e le coperture di strutture accessorie all'edificio possono essere realizzate con materiali, forme e pendenze localmente diverse.
10. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.

### **Art. 30. Tinteggiature e decorazioni**

1. Il colore e la tipologia della tinteggiatura o del rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione devono rispettare le indicazioni contenute nel piano del colore; in assenza di tale piano, gli interventi devono essere preventivamente concordati con il Comune tenendo presente che le tinte devono essere realizzate con colori chiari e comunque tenui e che gli elaborati di progetto devono indicare il colore che si intende usare.
2. Chi intende eseguire pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, fare iscrizioni o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve previamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento, allegando gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.
3. 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. 31. Sicurezza delle aperture**

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di 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 dei criteri richiamati.

2. Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.

### **Art. 32. Recinzioni e cancelli**

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio nel rispetto delle vigenti norme in materia di distanza dalle strade<sup>51</sup>.
2. Le recinzioni, i cancelli, i cancelletti e le relative opere complementari, quali i pilastrini in pietra o cls, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a m 1,50 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m 0,50; possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse.
5. Ai fini dell'incolumità degli utenti, le recinzioni, i cancelli e i cancelletti devono essere costruiti, installati ed utilizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e delle relative normative di installazione, utilizzo e manutenzione, in particolare non devono presentare punte acuminate o altri elementi costruttivi/decorativi che possano determinare situazioni di pericolo.
6. Previa autorizzazione dei proprietari confinanti, le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dal precedente comma 4 con siepi o arbusti per altezze non superiori a metri 2,50; per la piantumazione di essenze arbustive od arboree non costituenti recinzione a confine di proprietà si applicano le disposizioni del codice civile.
7. Nelle sottozone di tipo E sono ammesse le staccionate e le recinzioni sulla base di specifiche esigenze funzionali e di sicurezza, nonché quelle installate sui lotti di pertinenza di fabbricati destinati al funzionale svolgimento dell'attività agricola.
8. I cancelli carrai devono distare metri 4,50 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dalla legge<sup>52</sup>.
9. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente riparate ed inserite nel contesto della struttura.

---

<sup>51</sup> Riferimento al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

<sup>52</sup> Art. 46, comma 4, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni".

### **Art. 33. Sporgenze fisse o mobili**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione<sup>53</sup>, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m 1,40 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
  - b) m 1,50 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,10 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
  - c) m 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 4,50.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolano il traffico, costituiscono pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

### **Art. 34. Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, purché non in fascia di rispetto stradale, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente<sup>54</sup>.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è ammessa solo per motivate esigenze di igiene, funzionalità e sicurezza e previo provvedimento di assenso da parte del Comune; le condizioni per la realizzazione e la manutenzione di intercapedini su suolo pubblico è disciplinata da apposita convenzione.
4. Le intercapedini ispezionabili devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) larghezza interna netta non minore a m 0,60;
  - b) larghezza massima non maggiore a m 1,50;
  - c) altezza libera interna non minore a m 1,50.

---

<sup>53</sup> Riferimento al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

<sup>54</sup> Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale( D.C.R.) n. 518/XI del 24 marzo 1999.

5. Le intercapedini debbono avere larghezza massima interna non superiore a metri 1,50; il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 metri al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse nel rispetto di normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

#### **Art. 35. Numeri civici**

1. All'atto della presentazione della domanda di abitabilità, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili<sup>55</sup>.
2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

#### **Art. 36. Servitù pubbliche**

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

---

<sup>55</sup> Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

### **Art. 37. Percorsi pedonali e marciapiedi**

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

### **Art. 38. Muri di sostegno e di contenimento**

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge<sup>56</sup>, in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere.
2. I muri di sostegno necessari per la sistemazione del terreno, salve diverse prescrizioni di legge<sup>57</sup>, possono essere realizzati con altezza non superiore a metri 2,50; qualora siano realizzati in fregio a strade veicolari, pubbliche o private, possono avere altezze superiori rese indispensabili da specifiche ed accertate esigenze tecniche derivanti da differenze di quota esistenti in sito.
3. Ai fini della tutela dell'ambiente, su tutto il territorio il Comune, sentito il parere della CE, può imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno ed il loro mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.
4. I nuovi muri di sostegno in genere devono essere eseguiti in pietra oppure in cls con rivestimento in pietra dello spessore minimo di 0,20 metri; il paramento a vista deve essere realizzato con conci di pietra di pezzatura omogenea, proporzionata all'altezza e alla funzione del muro, priva di cordolo sommitale e lavorata in modo tradizionale.

### **Art. 39. Depositi di materiali a cielo aperto**

1. Si definiscono *depositi di materiali a cielo aperto* gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulottes, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.
2. I depositi a cielo aperto, per quanto possibile, devono essere localizzati in posizione defilata rispetto ai principali percorsi veicolari e pedonali ed essere nascosti alla pubblica vista

---

<sup>56</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

<sup>57</sup> D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento.

---



mediante la piantumazione di adeguate barriere vegetali o, in subordine, installando altro idoneo sistema di mascheramento.

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

#### **Art. 40. Manifatti stagionali**

1. Si definiscono *manifatti stagionali* quei manifatti costruiti con materiali leggeri e di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze stagionali.
2. Tali manifatti, ancorché realizzati con materiali leggeri, devono rispettare i requisiti di sicurezza e devono essere idoneamente inseriti nell'ambiente.

#### **Art. 41. Elementi complementari degli immobili**

1. È ammessa la realizzazione di elementi complementari degli immobili, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, serre, nel rispetto del decoro e del contesto circostante ed in conformità alle disposizioni contenute nelle NTA del PRG e nel presente regolamento.

#### **Art. 42. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva**

1. I chioschi, le cabine telefoniche, le edicole e gli altri elementi di arredo urbano, anche se di tipo precario e temporaneo, sia pubblici che privati, devono corrispondere a criteri di rigoroso inserimento nell'equilibrio urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi<sup>58</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.
3. L'apposizione anche provvisoria di mezzi di comunicazione visiva (insegne, bacheche o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni od industrie, ecc.) all'interno o all'esterno esposti alla pubblica vista, è assentita dal comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota.

#### **Art. 43. Strutture pertinenziali agli immobili**

1. La realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti prive di funzioni autonome, destinate al servizio esclusivo degli edifici principali, è disciplinata dalle norme di riferimento<sup>59</sup> e per le zone B all'articolo 59 delle NTA.

#### **Art. 44. Beni strumentali**

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento.<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

<sup>59</sup> L.R. 11/1998 e s.m.i., art. 52, comma 4bis, e art. 22, comma 2bis; DGR 1810/2012 e s.m.i.

<sup>60</sup> Art. 22, comma 2, lettera e) della L.R. 11/1998.

## TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

### **Art. 45. Deroghe**

1. Le prescrizioni del presente regolamento edilizio non derivanti dall'applicazione di norme legislative sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previste dalla legislazione in materia<sup>61</sup>.

### **Art. 46. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni**

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge<sup>62</sup>.

### **Art. 47. Limiti normativi e procedure**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente RE, nell'attuazione degli interventi sul territorio comunale si fa riferimento alle disposizioni contenute nelle NTA e nelle NTAtab del vigente PRG, alla vigente legislazione edilizia ed urbanistica regionale e statale, nonché alle normative di settore con specifico riferimento alla disciplina degli ambiti inedificabili.
2. Oltre a quanto indicato nel presente RE, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale sono subordinate all'applicazione delle procedure e alla verifica delle autorizzazioni, nulla osta e pareri, previsti ai sensi di legge.
3. Le disposizioni espressamente riferite a leggi e normative vigenti richiamate nelle note a piè pagina del presente RE devono intendersi integrate o modificate in relazione alle integrazioni e alle modifiche apportate alle leggi e normative medesime.

---

<sup>61</sup> Riferimento a: L.R. 11/1998, L.R. 13/1998, L.R. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

<sup>62</sup> Riferimento all'art. 57 della L.R. 11/1998 e smi.

---

## SOMMARIO

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
---------	----------------------------------	---

### TITOLO II

#### COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 2.	DEFINIZIONE	1
ART. 3.	ATTRIBUZIONI	1
ART. 4.	COMPOSIZIONE	1
ART. 5.	FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	2
ART. 6.	FUNZIONAMENTO	2
ART. 7.	DURATA	3
ART. 8.	SOTTOCOMMISSIONI	4

### TITOLO III

#### TITOLI ABILITATIVI

ART. 9.	ELABORATI RICHIESTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	5
ART. 10.	ELABORATI RICHIESTI PER LA SCIA EDILIZIA	7
ART. 11.	ELABORATI RICHIESTI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO	8
ART. 12.	AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	9

### TITOLO IV

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

#### CAPO I

#### PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

ART. 13.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	9
ART. 14.	PIANI	9

---

**RE REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

<b>ART. 15.</b>	<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	<b>10</b>
<b>ART. 16.</b>	<b>DEFINIZIONE DI SUPERFICI, VOLUMI E DENSITÀ FONDIARIE</b>	<b>10</b>
<b>ART. 17.</b>	<b>UNITÀ ABITATIVA</b>	<b>12</b>
<b>ART. 18.</b>	<b>LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE</b>	<b>12</b>
<b>ART. 19.</b>	<b>DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI, DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE, DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE DELLA STRADA</b>	<b>12</b>
<b>ART. 20.</b>	<b>SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITÀ DEI VEICOLI</b>	<b>13</b>
<b>ART. 20BIS.</b>	<b>TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI</b>	<b>14</b>

**CAPO II**

**TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO**

<b>ART. 21.</b>	<b>TIPI DI INTERVENTO</b>	<b>14</b>
-----------------	---------------------------	-----------

**TITOLO V**

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

**CAPO I**

**FRUIBILITÀ**

<b>ART. 22.</b>	<b>DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI</b>	<b>15</b>
<b>ART. 23.</b>	<b>ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI ABITABILI</b>	<b>15</b>
<b>ART. 24.</b>	<b>SCALE</b>	<b>16</b>

**CAPO II**

**REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ DEL PRODOTTO**

<b>ART. 25.</b>	<b>NORME DI SETTORE</b>	<b>16</b>
-----------------	-------------------------	-----------

**TITOLO VI**

**NORME TECNICHE - AMBIENTALI**

<b>ART. 26.</b>	<b>INSERIMENTO AMBIENTALE E DECORO DEGLI EDIFICI</b>	<b>17</b>
<b>ART. 27.</b>	<b>DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO</b>	<b>17</b>
<b>ART. 28.</b>	<b>DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PRIVATE</b>	<b>18</b>
<b>ART. 29.</b>	<b>COPERTURE E CORNICIONI</b>	<b>18</b>
<b>ART. 30.</b>	<b>TINTEGGIATURE E DECORAZIONI</b>	<b>19</b>
<b>ART. 31.</b>	<b>SICUREZZA DELLE APERTURE</b>	<b>19</b>
<b>ART. 32.</b>	<b>RECINZIONI E CANCELLI</b>	<b>20</b>
<b>ART. 33.</b>	<b>SPORGENZE FISSE O MOBILI</b>	<b>21</b>
<b>ART. 34.</b>	<b>INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE</b>	<b>21</b>
<b>ART. 35.</b>	<b>NUMERI CIVICI</b>	<b>22</b>
<b>ART. 36.</b>	<b>SERVITÙ PUBBLICHE</b>	<b>22</b>

---

**RE REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

<b>ART. 37.</b>	<b>PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI</b>	<b>23</b>
<b>ART. 38.</b>	<b>MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO</b>	<b>23</b>
<b>ART. 39.</b>	<b>DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO</b>	<b>23</b>
<b>ART. 40.</b>	<b>MANUFATTI STAGIONALI</b>	<b>24</b>
<b>ART. 41.</b>	<b>ELEMENTI COMPLEMENTARI DEGLI IMMOBILI</b>	<b>24</b>
<b>ART. 42.</b>	<b>CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA</b>	<b>24</b>
<b>ART. 43.</b>	<b>STRUTTURE PERTINENZIALI AGLI IMMOBILI</b>	<b>24</b>
<b>ART. 44.</b>	<b>BENI STRUMENTALI</b>	<b>24</b>

**TITOLO VII**

**DISPOSIZIONI FINALI**

<b>ART. 45.</b>	<b>DEROGHE</b>	<b>25</b>
<b>ART. 46.</b>	<b>APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI</b>	<b>25</b>
<b>ART. 47.</b>	<b>LIMITI NORMATIVI E PROCEDURE</b>	<b>25</b>