

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

COMUNE DI

COMMUNE DE

A R N A D



RE

REGOLAMENTO EDILIZIO

ai sensi art. 54, comma 4, L.R. 06-04-1998, n. 11 e smi

GIUGNO 2011

TESTO MODIFICATO DALL'UFFICIO TECNICO A
SEGUITO DELL'APPROVAZIONE CON CORREZIONI
DALLA G.R. CON DELIBERAZIONE N. 1302 DEL
3/06/2011.

Arch.

HÉRIN Renato

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

1. L'oggetto del Regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge¹;
2. Il Regolamento edilizio è efficace in tutto il territorio comunale.

TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 2. Definizione

1. La Commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica².
2. 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

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge³.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte:
 - a) componenti di diritto individuati ai sensi di legge⁴;
 - b) 7 componenti elettivi, 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 paesaggio⁵;
2. 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.

¹ Art. 53 L.R. 11/1998 e smi.

² Art. 55 L.R. 11/1998 e smi.

³ Art.55, commi 1, 2 e 3, L.R. 11/1998 e smi.

⁴ Art. 55, comma 4, L.R.11/1998 e smi.

⁵ Art. 7 L.R. 18/94.

Art. 5. Formazione della CE

1. La CE viene convocata per la prima seduta previa nomina dei componenti elettivi secondo le procedure di legge⁶.
La Giunta Comunale convoca la prima seduta della CE.(modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).
2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il segretario comunale o altro dipendente del comune all'uopo designato⁷.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui altresì eventuali criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività⁸.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁹, lo 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 5 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 vigente¹⁰.
3. Assistono ai lavori della CE, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹¹ 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 elettivi della Commissione.
5. La CE esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla struttura comunale competente nei tempi previsti dalla legge¹².
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. 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.

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

⁷ Normato dal sistema delle autonomie - L.R. 54/98.

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

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

¹⁰ Art. 60, comma 2, L.R. 11/1998 e smi.

¹¹ Artt. 7, 8, 9 e 10 della l.r.19/2007.

¹² Art. 60 L.R. 11/1998 e smi.

10. 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 richiesto¹³.
11. 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 legge¹⁴.
12. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.
13. 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.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica al momento del rinnovo della Giunta comunale conserva peraltro le sue competenze fino a che non ne sia rinnovata la composizione, nel rispetto delle vigenti norme¹⁵.
3. 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; la Giunta comunale 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.

¹³ Art. 60, comma 4, L.R. 11/1998 e smi.

¹⁴ Art. 60, comma 2, L.R. 11/1998 e smi.

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

TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

Art. 8. Premessa

1. I titoli abilitativi delle trasformazioni urbanistiche o edilizie sono quelli previsti dalla legge¹⁶.

Art. 9. Domanda di concessione edilizia

1. 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.
2. 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, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.
3. Alla domanda di concessione edilizia vanno allegati:
 - a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente, o dichiarazione sostitutiva;
 - b) il progetto municipale, in triplice 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'immobile¹⁷;
 - 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 (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011)*, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

¹⁶ Art. 59, comma 1, L.R. 11/1998 e smi.

¹⁷ Art. 59, comma 3, L.R. 11/1998 e smi.

- 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 1:100, 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;
 - iv. per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento¹⁸, 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 eventualmente anche 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. rilievo planialtimetrico 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;
- 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, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
 - 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;

¹⁸ D.G.R. n. 2515 del 26.07.1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418 del 15.02.1999.

- iii. 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;
 - 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) eventuali nulla osta preliminari al progetto che possono, tuttavia, essere presentati successivamente alla fase di esame della CE.
4. 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.
5. 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.
6. Il Responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al terzo comma e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse al comma cinque, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti *oltre a* (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011) quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, facilitando l'iter di approvazione del titolo abilitativo, e per migliorare la funzionalità del servizio offerto; a quest'ultimo proposito, è facoltà del Responsabile dell'ufficio richiedere la documentazione prescritta oltre che in formato cartaceo anche in versione informatica, *secondo quanto stabilito dalla vigente disciplina in materia di procedimento amministrativo*^{18bis} (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).

Art. 10. Rilascio della concessione edilizia

1. La concessione edilizia è rilasciata dal soggetto responsabile¹⁹ in forma scritta, nei tempi e nei modi previsti dalla legge²⁰.
2. 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.
3. 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.
4. Le concessioni sono pubblicate all'albo pretorio del Comune, anche mediante avviso del loro rilascio.
5. Le concessioni devono contenere i dati soggettivi dei richiedenti, le indicazioni vincolanti del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso, il rispetto delle disposizioni edilizie, urbanistiche ed amministrative connesse con il rilascio del titolo abilitativo ai sensi di legge.

^{18bis} L.R. 19/2007.

¹⁹ Dal Sindaco o dal dirigente, Art. 26, comma 2, L.R. 54/98.

²⁰ Art. 60 L.R. 11/1998 e smi.

6. Per il rilascio della concessione edilizia tutti gli elaborati progettuali devono essere aggiornati ed integrati ad eventuali prescrizioni richieste dal responsabile tecnico dell'istruttoria, dalla CE e dai competenti uffici che esprimono ai sensi di legge.

Art. 11. Denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera

1. Gli interventi soggetti a denuncia di inizio dell'attività, da presentare in Comune, sono stabiliti dalla legge²¹.
2. 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.
3. 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, 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 legge²²;
 - d) eventuali ulteriori atti ed elaborati prescritti da norme speciali o leggi di settore;
 - e) 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.
4. 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 legge²³.
5. 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 legge²⁴;
 - b) le autorizzazioni, gli assensi e i pareri previsti dalla legge²⁵;
 - c) eventuali ulteriori atti ed elaborati prescritti da norme speciali o leggi di settore.

Art. 12. 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.

²¹ Art.61 L.R. 11/1998 e smi.

²² Art. 61, comma 2, L.R.11/1998 e smi.

²³ Art. 61, comma 2, L.R.11/1998 e smi.

²⁴ Art. 61 L.R.11/1998 e smi.

²⁵ Art. 61, comma 2, L.R.11/1998 e smi.

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 esecuzione²⁶; qualsiasi modifica al riguardo deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione.

Art. 13. Varianti alla concessione edilizia

1. Sono varianti essenziali²⁷ le modificazioni alla trasformazione edilizia o urbanistica assentita che non possiedono i requisiti elencati dalla legge²⁸.
2. 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 e, eventualmente, anche per l'inizio degli stessi.
3. L'approvazione delle varianti a concessioni rilasciate è assoggettata alla stessa procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
4. 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.
5. 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.
6. Sono varianti non essenziali le varianti realizzate in corso d'opera che possiedono i requisiti elencati dalla legge²⁹; esse sono disciplinate dalla legge³⁰; alla denuncia della loro esecuzione devono essere allegati gli atti di cui al comma 4 del presente articolo.

Art. 14. Voltura delle concessioni edilizie e delle denunce di inizio dell'attività

1. 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

²⁶ Laddove previsto dall'art.90, allegato 17, D.Lgs. 81/2008.

²⁷ Art.78, comma 2, L.R. 11/1998 e smi.

²⁸ Art. 61, comma 6, L.R. 11/1998 e smi.

²⁹ Art. 61, comma 6, L.R. 11/1998 e smi.

³⁰ Art. 61, commi 6 e 7, L.R. 11/1998 e smi.

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.

2. La domanda di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di proprietario o avente titolo.
3. 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.

Art. 15. Vigilanza e verifiche in corso d'opera

1. 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.³¹
2. 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. 16. Comunicazione di ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

1. 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.
2. Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità segue le procedure *stabilite dalla normativa vigente*^{30bis}. *(modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).*

^{30bis} DPR 380/2001.

³¹ Art. 75 L.R. 11/1998 e smi.

TITOLO IV

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

CAPO I

PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 17. 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, nel caso di terreno in pendenza non sistemabile in modo omogeneo sull'intero filo perimetrale del fabbricato viene altresì considerato non completamente interrato il piano la cui quota di pavimento emerge in parte sino ad 1 metro medio dalla linea del terreno sistemato
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. La linea di spicco delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale del singolo fronte della costruzione; per ogni fronte del fabbricato i riporti per la sistemazione del suolo rispetto al terreno naturale non devono superare metri 1,00 di altezza media; maggiori misure nel riporto non consentono maggiori altezze dell'edificio.
5. 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.³²

Art. 18. Piani

3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra, comunque destinati, esclusi i piani interrati e i piani seminterrati (*modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011*) e inclusi i sottotetti che possiedono sull'intera superficie i requisiti tecnico – funzionali di agibilità.
1. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
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 0,50. Nel caso di soffitti inclinati o curvi, si considera l'altezza media con riferimento ad ogni locale.

³² D.lgs 30.05.2008 n. 115 art.11, commi 1 e 2

2. 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. 17, comma 4, del presente regolamento, e con un unico fronte libero per consentirne l'accesso per una larghezza massima non superiore a 6,50 metri.
3. 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 del 40% rispetto alla superficie totale dei fronti del piano o che, seppure interrato, presenti un fronte superiore a 6,00 metri.
4. 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 vigenti³³ 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) le altezze minime non devono essere inferiori a quelle indicate all'art. 37 del presente regolamento.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; la superficie del suo piano di calpestio è valutata come Sur nella misura del 60%.

Art. 19. 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, nonché lo sporto del tetto aggettanti per non più di 1,40 m dal perimetro della costruzione.

Art. 20. Superfici lorde

1. Le superfici lorde sono quelle definite dalla normativa vigente.³⁴

Art. 21. Superfici utili

1. Le superfici utili sono quelle definite dalla normativa vigente.³⁵

³³ DM 05.07.1975.

³⁴ Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, 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.

³⁵ Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, 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.

Art. 22. Volumi

1. I volumi sono quelli definiti dalla normativa vigente.³⁶

Art. 23. Densità fondiaria

1. Le densità fondiaria sono quelle definite dalla normativa vigente.³⁷

Art. 24. 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, C 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)³⁸ 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)³⁹ sono ammissibili nei limiti del rapporto stabilito in ogni sottozona tra la superficie complessiva (Scu)⁴⁰ 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 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 altresì escluse dal calcolo delle superfici Snr o Snrs quelle fuori terra relative a balconi, terrazze e scale esterne, tutti aggettanti dal filo prospettico del fabbricato, a scale interne alle unità immobiliari, a sottotetti non agibili o a soffitte mansardate, anche accessibili, purché l'altezza massima della linea di imposta del tetto non sia superiore a 40 cm. rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, misurata sul filo perimetrale esterno del fabbricato, e l'altezza media utile sia inferiore a metri 2,55, a porticati aperti, terrazze coperte, a cabine elettriche, idriche o di distribuzione del gas, o a vani ascensore;
 - c) le superfici Snr e Snrs degli altri locali accessori non ricompresi nelle precedenti lettere a) e b) sono computate per un valore pari al 60% della loro reale superficie;

³⁶ Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, 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.

³⁷ Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, 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.

³⁸ DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, Paragrafo I, comma 1 – Densità fondiaria

³⁹ definite rispettivamente ai commi 3 e 4, Paragrafo G, Capitolo I, Allegato A, deliberazione 24.03.1999, n. 517/XI

⁴⁰ DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, Paragrafo G, comma 7 – Superficie complessiva

- d) le superfici dei locali ricavati nei piani mansardati, nei casi diversi da quelli indicati alla precedente lettera b), vengono computate come Snr o Snrs qualora presentino un'altezza utile agibile media tra 2,40, compresa, e 2,55 metri ovvero come Sur qualora presentino un'altezza utile agibile media uguale o superiore a 2,55 metri;
 - e) 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 rientrano nel calcolo della Sur consentita sul lotto;
 - f) 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.
6. Ogni eventuale futura trasformazione delle superfici Snr e Snrs, realizzata in virtù dei disposti del precedente comma 4, a superficie utile (Sur) 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. La 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, ad esclusione di quella ricavata dalla demolizione anche parziale di muri perimetrali dell'edificio, non rientra nel calcolo della Su o Sua o Snr; tale condizione non si applica nelle varianti di progetti in corso d'opera, ma unicamente su immobili dichiarati abitabili o agibili e regolarmente accatastati.
8. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, 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. 25. Unità abitativa

1. 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.

Art. 26. Locali ad abitazione permanente

1. Ai fini igienico - sanitari, si definiscono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali camere da letto, soggiorni e sale da pranzo, cucine, studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati, ivi compresi i monolocali.

Art. 27. 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, degli spioventi del tetto, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,40 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 una costruzione ed il filo di fabbricazione di un'altra costruzione è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro quando le costruzioni si confrontano; qualora non vi sia confrontanza tra le costruzioni deve essere rispettata la distanza minima di 5,00 metri misurata radialmente.
4. La distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà, nonché tra 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.
5. Le distanze minime tra le costruzioni fissate dal PRG⁴¹ sono inderogabili; le distanze tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà sono derogabili previo assenso scritto da parte del proprietario confinante.
6. 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.⁴²
7. 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.

Art. 28. 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 0,70 metri qualora il locale destinato ad autorimessa sia privo di altre uscite.

⁴¹ Tabelle di sottozona di cui all'elaborato NTAtab del PRG.

⁴² D.lgs 30.05.2008 n. 115 art.11, commi 1 e 2

3. La pendenza massima delle rampe non potrà superare il 20% se coperte e il 18% per quelle scoperte.
4. 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%.
5. 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.
6. 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 5,50 metri, se inclinati rispetto alla corsia larghezza non inferiore a 4,50 metri.
7. 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. 29. 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 DM 1444/68, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto: $\pm 1\%$ per dimensioni fino a 10,00 metri, con incremento progressivo di $\pm 0,5\%$ oltre a 10,00 metri.

CAPO II

TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO

Art. 30. Nuova costruzione

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

Art. 31. Interventi su costruzioni esistenti

1. Sulle costruzioni esistenti, compatibilmente con quanto consentito dalle norme di PRG 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) demolizione.
2. Le definizioni dei sopracitati interventi sono quelle previste dalle vigenti norme in materia⁴³.

⁴³ Provvedimento attuativo della L.R.11/1998 e smi, delib. G.R. n. 2515 del 26 luglio 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 38/31.08.1999 del B.U.R., allegato A – *Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A*.

Art. 32. Scavi e reinterri

1. Si definiscono *scavi e reinterri* quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi, sempre che non modifichino in maniera permanente e rilevante la morfologia del suolo.

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

Art. 33. Applicabilità

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

CAPO I
SICUREZZA

Art. 34. Requisiti essenziali per la sicurezza

1. Ogni intervento edilizio deve essere progettato ed eseguito, sia in fase di realizzazione sia in sede di utilizzo, in modo che siano garantiti i requisiti essenziali per la sicurezza delle persone in applicazione delle vigenti disposizioni di legge⁴⁴ in materia di prevenzione dei rischi, quali quelli dovuti ad incendi, ad azioni sismiche, a dispersioni delle correnti elettriche, ecc.

⁴⁴ D.lgs. 09/04/2008, n. 81 "Testo unico sulla sicurezza"; specifiche normative di settore (prevenzione incendi, impianti tecnologici, strutture in c.a. e metalliche, antisismica, ecc.).

CAPO II

FRUIBILITÀ

Art. 35. Requisiti essenziali di fruibilità

1. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della loro destinazione d'uso con specifico riguardo per le esigenze degli utenti portatori di handicap fisico nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche⁴⁵.

Art. 36. Disponibilità di spazi minimi

1. Le superfici dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁴⁶.
2. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁴⁷.

Art. 37. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁴⁸.
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 1,60⁴⁹.
4. 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 tecnico o ripostiglio senza che l'eventuale superficie venga computata come snr.
5. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie di pavimento.

Art. 38. Scale

1. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁵⁰.

⁴⁵ Legge 13/89 e smi, L.R. 12.01.99 n. 3.

⁴⁶ Art. 95, comma 3, L.R. 11/1998 e smi, per quanto riguarda le zone A e all'art. 2 del DM 05.07.1975 e smi per le altre zone.

⁴⁷ Allegato IV – Requisiti dei luoghi di lavoro del Dlgs n. 81/2008.

⁴⁸ Art. 95 L.R. 11/1998 e smi.

⁴⁹ 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*.

⁵⁰ DM 246/16.05.1987, Legge 13/89, DM 236/89 e Legge 503/96.

Art. 39. Servizi igienici

1. La tipologia, le dimensioni e la dotazione impiantistica minima dei servizi igienici previsti in ogni alloggio è fissata dalle vigenti leggi in materia⁵¹, gli eventuali ulteriori servizi igienici possono avere dimensione e dotazione impiantistica ridotte rispetto alla precedente disposizione.
2. 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

1. Le caratteristiche dei locali ad uso cucina, dei posti cottura ricavati in locali con altra destinazione e le cucine in nicchia seguono le prescrizioni di legge⁵².

CAPO III ILLUMINAZIONE

Art. 41. Requisiti essenziali di illuminazione

1. Ogni edificio deve essere progettato e realizzato in modo tale da garantire condizioni ambientali di benessere visivo a chi fruisce degli spazi, attraverso un livello di illuminazione adeguato agli impegni visivi richiesti, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 42. Illuminazione diurna naturale diretta

1. L'illuminazione diurna dei locali di abitazione deve essere naturale diretta.
2. Per i requisiti illuminotecnici minimi dei locali di abitazione si applicano le vigenti disposizioni in materia⁵³.
3. Nella nuova edificazione l'inserimento di lucernari contribuisce al raggiungimento della quantità di superficie finestrata richiesta nella misura non superiore al 50%.
4. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A⁵⁴ si applicano i limiti previsti dalle vigenti leggi⁵⁵.

⁵¹ Art. 6 e art. 7 del DM 05.07.1975.

⁵² Art. 6 DM 05.07.1975.

⁵³ DM 05.07.1975 e art. 95, comma 3, L.R. 11/1998 e smi.

⁵⁴ Art. 95, comma 3, della l.r. 11/1998

⁵⁵ Art. 95, comma 3, lettera c, della l.r. 11/1998 e al DM 05.07.1975 e successive modificazioni.

Art. 43. Illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale

1. L'illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale è consentita solo:
 - a) nei locali destinati ad uffici e nei luoghi di lavoro la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzo;
 - b) nei locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché nei pubblici esercizi;
 - c) nei locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) nei locali destinati a servizi igienici, negli spogliatoi, nelle antilatrine;
 - e) nei locali anche di abitazione non destinati alla permanenza di persone;
 - f) negli spazi di cottura;
 - g) negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
 - h) nei locali sotterranei.
2. L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura delle attività praticate.
3. 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

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

CAPO IV
BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO

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

1. L'opera edilizia ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione, devono essere progettati e costruiti in modo tale da assicurare il benessere termico e igrotermico degli occupanti in conformità alle vigenti disposizioni tecnico-impiantistiche in materia⁵⁶.
2. È consentita l'integrazione della ventilazione naturale dei vani non destinati ad abitazione con adeguati impianti di aerazione forzata, ove la posizione o la dimensione dei vani stessi renda insufficiente la ventilazione naturale.
3. Qualora la ventilazione naturale risulti insufficiente, gli impianti di ventilazione forzata costituiti da sistemi di estrazione dovranno assicurare la messa in depressione diretta dei locali con produzione di odori e vapori, quali le cucine ed i servizi igienici, al fine di evitare la diffusione dei medesimi negli ambienti.

⁵⁶ Art. 95 L.R. 11/1998 e smi.

CAPO V
BENESSERE ACUSTICO

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 alle vigenti disposizioni legislative in materia ⁵⁷ e al piano di classificazione acustica vigente (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).

Art. 47. Analisi dei livelli acustici

1. Le attività, gli usi e gli interventi sul territorio comunale devono rispettare i valori limite per il rumore ambientale definiti per ogni singola zona acustica omogenea dalla classificazione acustica del territorio⁵⁸ sulla base della vigente legislazione in materia⁵⁹.
2. Per la previsione in materia di impatto acustico e di valutazione di clima acustico si applicano le vigenti disposizioni in materia⁶⁰.
3. I requisiti acustici passivi degli edifici devono ottemperare alle disposizioni della vigente legislazione in materia⁶¹.

CAPO VI
PUREZZA DELL'ARIA

Art. 48. Requisiti essenziali per la purezza dell'aria

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

CAPO VII
SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 49. Requisiti essenziali relativi ai servizi tecnologici

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

⁵⁷ Legge 447/95 e DPCM 05.12.97.

⁵⁸ L.R. 30 giugno 2009, n. 20.

⁵⁹ Legge n. 447 del 26 ottobre 1995; L.R. 30 giugno 2009, n. 20.

⁶⁰ Artt. 10 e 11 della l.r. 30 giugno 2009, n. 20.

⁶¹ DPCM 05/12/97.

2. Gli impianti e i sistemi permanenti di cui al presente capo devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una agevole condotta, manutenzione e sostituzione della apparecchiature fondamentali.

Art. 50. Servizi tecnologici fondamentali per gli edifici

1. Ogni edificio deve disporre, in misura adeguata alla sua destinazione d'uso, almeno delle seguenti dotazioni tecnologiche realizzate nel rispetto delle normative vigenti:
 - 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.
2. In riferimento alla lettera a) del comma 1, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani devono avvenire sulla base dei sistemi comunali o sovracomunali adottati in ottemperanza alle specifiche normative di settore.

CAPO VIII REQUISITI ECOLOGICI ED ENERGETICI

Art. 51. Requisiti ecologici delle costruzioni

1. Nella costruzione degli edifici si devono adottare accorgimenti tecnici tali da evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture sovrastanti e alle murature.
2. I locali di abitazione permanente devono essere di norma completamente fuori terra; tali locali sono eccezionalmente ammessi in piani seminterrati adottando gli opportuni accorgimenti tecnici che ne garantiscano la salubrità e previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno; in assenza di cantinati o sotterranei deve essere costruito un vespaio di idonea altezza realizzato anche con casseri a perdere e getto in cls, ventilato con bocchette di aerazione.

Art. 52. Infiltrazione di acqua battente

1. Devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire le infiltrazioni di acqua battente.
2. Le coperture devono utilizzare materiali che impediscano le infiltrazioni d'acqua ed avere pendenza adeguata al sistema di smaltimento e alla diversa tipologia della copertura.
3. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, sia verso il suolo pubblico che verso quello privato, di canali di gronda che ricevano e conducano le acque meteoriche ai punti di caduta.
4. I condotti verticali di scarico, indipendenti ed in numero sufficiente in rapporto all'estensione della copertura, devono avere diametro interno adeguato.

5. 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.

Art. 53. Uso razionale delle risorse energetiche, riduzione delle emissioni inquinanti e aumento dell'efficienza energetica degli edifici

1. Con riferimento all'intero territorio comunale, al fine di favorire l'uso razionale delle risorse energetiche riducendo nel contempo le emissioni di gas inquinanti nell'atmosfera, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
 - a) realizzazione degli impianti di produzione di energia e delle relative reti di cui al comma 1 dell'art. 31 delle NTA, con specifico riferimento allo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili⁶² ;
 - b) aumento dell'efficienza energetica degli edifici⁶³ o, comunque, relativi agli interventi connessi al rendimento energetico nell'edilizia⁶⁴;
 - c) ulteriori interventi per lo sviluppo delle fonti rinnovabili non ricompresi nelle precedenti lettere, tra cui la biomassa.
2. L'attuazione degli interventi di cui al precedente comma 1 è subordinata alle eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV e agli interventi negli ambiti inedificabili di cui al Capo V e del Titolo II, nonché alle disposizioni del comma 2 dell'art. 31 delle NTA.
3. I possibili ampliamenti plani-volumetrici e le maggiori altezze degli edifici strettamente funzionali a dare esecuzione agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, in quanto elementi tecnico-infrastrutturali non determinanti aumenti delle superfici utili Sur e Sua, prescindono dalle verifiche di densità fondiaria e di altezza previsti per i fabbricati nelle tabelle delle singole sottozone; devono essere, comunque, garantiti il rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati, e i diritti di terzi.
4. In riferimento ai casi di cui alla lettera b) del comma 1 non sono ammessi ampliamenti plani-volumetrici su edifici classificati "*monumento*"; sono eccezionalmente consentite maggiori altezze su edifici classificati "*documento*" in rapporto all'esigenza di migliore efficienza energetica per la specifica destinazione d'uso del fabbricato oggetto di recupero funzionale, previa autorizzazione resa ai sensi di legge dai competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni architettonici.
5. In tutte le zone, comprese le sottozone di tipo A limitatamente ai fabbricati classificati "*in contrasto con l'ambiente*", è consentita la realizzazione di locali tecnici definibili come "serre bioclimatiche" o bussole atti ad evitare la dispersione termica dell'edificio accumulando nel contempo il calore esterno, con dimensioni strettamente correlate alla specifica esigenza e comunque non superiori a 4,00 m²; tale possibilità è concessa alle condizioni di cui al precedente comma 3 e previa dimostrazione tecnica del miglioramento energetico conseguibile sull'edificio attraverso tale tipologia di intervento.
6. Al fine di garantire la leggibilità, la riconoscibilità, il mantenimento e la riqualificazione dei centri storici, nelle sottozone di tipo A sono da prediligere, per quanto possibile, interventi di tipo collettivo con concentrazione delle fonti energetiche di accumulo/trasformazione a

⁶² L.R. 3 gennaio 2006, n. 3.

⁶³ per i casi previsti dalla L.R. 3 gennaio 2006, n. 3.

⁶⁴ D.leg.vo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE).

marginie degli abitati, in aree accuratamente individuate, in modo tale da risultare, per quanto possibile, defilate e di secondo piano rispetto al nucleo storico e ai coni di visuale privilegiati sul medesimo.

TITOLO VI

NORME TECNICO - AMBIENTALI

Art. 54. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nello specifico contesto ambientale ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, ai materiali e alle tipologie costruttive, alle finiture e alle tinte dei singoli elementi architettonici, evitando forme, colori, materiali e tipologie palesemente in contrasto con le caratteristiche di ogni sottozona di PRG in carenza di valide motivazioni tecnico-funzionali che ne giustificano la scelta e ne escludano possibili alternative.
2. Nella realizzazione di nuovi fabbricati o nel recupero di edifici esistenti si dovrà evitare la riproposizione di modelli falsi antichi al fine di ottenere una lettura chiara dell'evoluzione del paesaggio costruito.
3. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari, all'eliminazione degli elementi in contrasto ed alla lettura delle eventuali diverse fasi costruttive.
4. In generale i paramenti delle facciate degli edifici devono essere realizzati con materiali misti tra quelli tradizionali (pietra, legno e intonaco) e non possono essere costituiti da un unico tipo di materiale; l'uso del cemento a vista è vietato quale superficie di facciata ed è strettamente limitato a parti e ad elementi costruttivi non diversamente mascherabili, per esempio le solette di balconi o del tetto.
5. In aggiunta a quanto prescritto nel precedente comma, i capannoni ad uso artigianale o commerciale devono presentare una tipologia edilizia quanto più possibile articolata e adattata alla realtà locale escludendo quelli prefabbricati con facciate in cemento a vista così come quelli a forma parallelepipedica con tetto in piano.
6. Fermo restando il rispetto per le prescrizioni del comma 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.

Art. 55. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico

1. Le strade, le piazze, i parcheggi e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico, nonché le costruzioni prospettanti tali spazi, devono essere realizzati con tipologie e materiali costruttivi che assolvano ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, garantendo facilità ed economia gestionale.
2. 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 riqualificando lo spazio pubblico.
3. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.

Art. 56. 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. Per garantirne il decoro e la qualificazione, le aree libere devono essere organizzate per specifica destinazione d'uso differenziandone i percorsi, viabili e carrabili, gli spazi di manovra, di accesso e di sosta veicolare, le aree destinate ad orto e/o a giardino.
3. 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.
4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.
5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza, sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento⁶⁵.

Art. 57. 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. 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 d colmo. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente connessi ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.
3. Nelle sottozone di PRG di tipo A, Ba, Cb ed E la pendenza delle falde deve essere compresa tra il 35 ed il 45 %; nelle sottozone di tipo Be sono ammesse pendenze inferiori sino a 20%.
4. ~~E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; nelle zone di tipo A è consentito un abbaino per falda 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 finestrature 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. (Soppresso con D.G.R. 1302 del 3/06/2011).~~

⁶⁵ Art. 58, comma 1, L.R. 11/1998 e smi.

4. 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.
5. 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. Sono altresì ammessi i manti di copertura in rame, in lamiera preverniciata o tegole canadesi, di colore grigio o brunito.
6. Le falde del tetto devono essere a vista e non devono essere mascherate con tamponamenti verticali.
7. Parti di copertura percentualmente limitate e per le coperture di strutture accessorie possono essere realizzate con materiali, forme, pendenze e colorazioni diverse fatto salvo il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 58. 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, sono ammessi solo tinte di colore tenue evitando colori vivaci che determinino condizioni di oggettivo contrasto cromatico con il contesto architettonico circostante.
2. Chi intende eseguire sulla facciata delle case, o su altre pareti esposte alla pubblica vista, 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. È fatta salva l'acquisizione dei pareri dei vari organi competenti.
4. 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. 59. Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio diretto sul marciapiede stradale 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 e cinquanta 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.
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. 60. Recinzioni e cancelli, manufatti nelle fasce di rispetto stradale

1. Le recinzioni, i cancelli e i cancelletti per accesso pedonale alla proprietà 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 dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, nel rispetto delle vigenti norme in materia di distanza dalle strade⁶⁶.
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. 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.
4. Le recinzioni devono essere "a giorno" e presentare un'altezza non superiore a metri 1,50 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a metri 0,50, escludendo comunque la realizzazione di cordoli in cemento a vista; possono tuttavia essere eccezionalmente consentite recinzioni di forma e dimensione diverse a giudizio della CE sulla base di specifiche motivazioni.
5. Le recinzioni e le barriere vegetali, di cui al comma successivo, poste lungo le pubbliche vie e gli spazi pubblici devono essere arretrate di almeno 50 centimetri dal ciglio stradale o dai confini degli altri spazi pubblici, è tuttavia facoltà dell'Amministrazione comunale chiederne un maggiore arretramento per motivi di sicurezza, di visibilità o per altri motivi di pubblico interesse.
6. Previa autorizzazione dei proprietari confinanti, le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi 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 di norma vietate le recinzioni al fine di non interrompere la visuale d'insieme del territorio agricolo; sono eccezionalmente ammesse le staccionate e le recinzioni di tipo provvisorio sulla base di specifiche esigenze funzionali, 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; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dalla legge⁶⁷.
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.
10. Nelle zone edificabili di tipo B e C, nel caso di ampliamento della sede stradale, all'interno della fascia di 3,00 metri dal ciglio stradale l'arretramento e la ricostruzione di manufatti,

⁶⁶ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento.

⁶⁷ Art. 46, comma 4, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni".

quali scalinate e strutture di protezione degli accessi, con esclusione delle recinzioni, dei cancelli e dei cancelletti, sono a totale carico dei proprietari dei terreni confinanti la strada.

Art. 61. Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni aggettanti 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 attuazione⁶⁸, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) non superiori a metri 1,40 se posti ad una altezza non inferiore a metri 4,50 dal piano stradale o dal marciapiede;
 - b) metri 0,10 se compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano stradale o dal marciapiede fino all'altezza di metri 4,50.
 - c) in presenza di marciapiede metri 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 metri 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolano il traffico, costituiscano pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 62. 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, 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 vigente⁶⁹.
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 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

⁶⁸ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento.

⁶⁹ D.C.R. n. 518/XI del 24 marzo 1999.

5. Sono consentite dimensioni diverse rispetto a quelle indicate al comma precedente, per edifici pubblici o destinati ad attività produttive, commerciali e ricettive motivate da specifiche esigenze tecniche nel rispetto di normative specifiche vigenti.
6. E' altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 63. Numeri civici

1. Il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi di norma a fianco della porta d'ingresso dell'edificio o di cancelli di accesso alla proprietà e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile⁷⁰.

Art. 64. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, o di installare comunque nelle proprietà private:
 - a) targhe dei numeri civici e della toponomastica urbana;
 - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) cartelli o tabelle od altri apparecchi intesi a fornire informazioni; cartelli indicatori dei pubblici servizi;
 - f) ogni altro apparecchio od impianto per la pubblica utilità che si rendesse necessario.
2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, con la quale si è concertato, 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, nonché di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

⁷⁰ Nei modi previsti dall' art. 42 del DPR del 30.05.1989, n. 223.

Art. 65. Percorsi pedonali e marciapiedi pubblici o di uso pubblico

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. 66. Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di sostegno necessari per la sistemazione del terreno, salve diverse prescrizioni di legge⁷¹, 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; eventuali ripiani intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro più alto.
2. 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.
3. 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. 67. 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, 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 mediante la piantumazione di adeguate barriere vegetali o, in subordine, installando altro idoneo sistema di mascheramento.

⁷¹ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento.

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

Art. 68. Manufatti stagionali

1. Si definiscono *manufatti stagionali* quei manufatti costruiti con materiali leggeri e di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee.
2. Tali manufatti, ancorché realizzati con materiali leggeri, devono rispettare i requisiti di sicurezza e devono essere ~~autorizzati previo parere favorevole della CE che ne valuterà l'ammissibilità del corretto inserimento ambientale~~ *idoneamente inseriti nell'ambiente* (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).

Art. 69. Elementi complementari degli immobili

1. È ammessa la realizzazione di elementi complementari degli immobili, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, serre, depositi attrezzi agricoli e simili, nel rispetto del decoro e del contesto circostante ed in conformità alle disposizioni contenute nelle NTA del PRG.
2. Tali manufatti devono essere ~~autorizzati previo parere favorevole della CE che ne valuterà il corretto inserimento ambientale~~ *idoneamente inseriti nell'ambiente* (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).
3. In tutte le sottozone è altresì consentita la realizzazione di spazi coperti con struttura precaria (“dehors”) strettamente connessi ad un’attività commerciale e correlate alle specifiche esigenze funzionali della stessa. In caso di cessazione dell’attività, tale struttura dovrà essere rimossa.

Art. 70. 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 leggi⁷²; 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.), esposti alla pubblica vista, è assentita ~~dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o del contesto ambientale in cui sono inseriti e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota.~~ *secondo le procedure stabilite dalla normativa vigente* (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011).

⁷² D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento.

TITOLO VII NORME PER I CANTIERI

Art. 71. Rispetto delle disposizioni di legge

1. Nell'installazione e nell'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni di legge vigenti⁷³; le norme del presente titolo si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 72. Disciplina del cantiere

1. 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.
2. 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.
3. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, 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 materia⁷⁴.
4. 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.
5. 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.
6. Il cantiere deve essere dotato di segnali di pericolo e di ingombro diurni e notturni, di idonei servizi igienici per gli addetti al cantiere e di quant'altro necessario per garantire condizioni di sicurezza e perfetto funzionamento in conformità alle vigenti normative.

⁷³ D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Testo unico sulla sicurezza".

⁷⁴ D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Testo unico sulla sicurezza".

7. 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.
8. 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 regolarizzazione⁷⁵.

Art. 73. Interventi su aree in fregio a spazi pubblici e recinzioni provvisorie⁷⁶

1. 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 recintare 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.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e a limitare la formazione di polveri.
3. Quando le opere di chiusura interessino temporaneamente un'area pubblica, il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente 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. 74. Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata con mezzi e modalità idonei a resistere alla spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono, di norma, impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione al Comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni stesse vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare pericoli alle persone e alle cose, imbrattamenti e sollevamento di polveri.
3. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere, per quanto possibile, riutilizzato, quello eccedente o non riutilizzabile deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti⁷⁷.

⁷⁵ Artt. 75 e 76 L.R. 11/1998 e smi.

⁷⁶ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e relativo regolamento e L.R. 11/1998 e smi.

⁷⁷ D.Lgs. 152/2006.

4. 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 materia⁷⁸.
5. 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 sanitaria⁷⁹.

⁷⁸ D.Lgs. 42/2004, L.R. 56/83 e smi, L.R. 13/98 (art. 40 delle norme di attuazione).

⁷⁹ Legge 285/90.

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 75. 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 materia⁸⁰.

Art. 76. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁸¹.

Art. 77. 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. (modifica da D.G.R. 1302 del 3/06/2011)*
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.

⁸⁰ L.R. 11/1998 e smi, L.R. 13/98, L.R. 56/83 e smi, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004.

⁸¹ Art. 57 L.R. 11/1998 e smi.

SOMMARIO

<u>TITOLO I</u>		
<u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>		
ART. 1.	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
<u>TITOLO II</u>		
<u>COMMISSIONE EDILIZIA</u>		
ART. 2.	DEFINIZIONE	1
ART. 3.	ATTRIBUZIONI	1
ART. 4.	COMPOSIZIONE	1
ART. 5.	FORMAZIONE DELLA CE	2
ART. 6.	FUNZIONAMENTO	2
ART. 7.	DURATA	3
<u>TITOLO III</u>		
<u>TITOLI ABILITATIVI</u>		
ART. 8.	PREMESSA	4
ART. 9.	DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA	4
ART. 10.	RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART. 11.	DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ O DI ESECUZIONE DI VARIANTI IN CORSO D'OPERA	7
ART. 12.	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE EDILIZIA	7
ART. 13.	VARIANTI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA	8
ART. 14.	VOLTURA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E DELLE DENUNCE DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ	8
ART. 15.	VIGILANZA E VERIFICHE IN CORSO D'OPERA	9
ART. 16.	COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	9
<u>TITOLO IV</u>		
<u>PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO.</u>		
<u>CAPO I</u>		
<u>PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI</u>		
ART. 17.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	10
ART. 18.	PIANI	10
ART. 19.	SUPERFICIE COPERTA	11
ART. 20.	SUPERFICI LORDE	11
ART. 21.	SUPERFICI UTILI	11
ART. 22.	VOLUMI	12
ART. 23.	DENSITÀ FONDIARIE	12
ART. 24.	CAPACITÀ EDIFICATORIA	12
ART. 25.	UNITÀ ABITATIVA	13
ART. 26.	LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE	13
ART. 27.	DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI, DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE, DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE DELLA STRADA	14
ART. 28.	SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITÀ DEI VEICOLI	14
ART. 29.	TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI	15
<u>CAPO II</u>		
<u>TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO</u>		
ART. 30.	NUOVA COSTRUZIONE	15
ART. 31.	INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI	15
ART. 32.	SCAVI E REINTERRI	16
<u>TITOLO V</u>		
<u>INSERIMENTO AMBIENTALE, TIPOLOGIE, REQUISITI PRESTAZIONALI, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO</u>		
ART. 33.	APPLICABILITÀ	16
<u>CAPO I</u>		
<u>SICUREZZA</u>		
ART. 34.	REQUISITI ESSENZIALI PER LA SICUREZZA	16
<u>CAPO II</u>		
<u>FRUIBILITÀ</u>		
ART. 35.	REQUISITI ESSENZIALI DI FRUIBILITÀ	17

RE REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 36.	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI	17
ART. 37.	ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI ABITABILI	17
ART. 38.	SCALE	17
ART. 39.	SERVIZI IGIENICI	18
ART. 40.	CUCINE	18
<u>CAPO III</u> <u>ILLUMINAZIONE</u>		
ART. 41.	REQUISITI ESSENZIALI DI ILLUMINAZIONE	18
ART. 42.	ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA	18
ART. 43.	ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE INDIRETTA O ARTIFICIALE	19
ART. 44.	ILLUMINAZIONE NOTTURNA INTERNA ED ESTERNA	19
<u>CAPO IV</u> <u>BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO</u>		
ART. 45.	REQUISITI ESSENZIALI IN MATERIA DI BENESSERE TERMICO E IGROTERMICO	19
<u>CAPO V</u> <u>BENESSERE ACUSTICO</u>		
ART. 46.	REQUISITI ESSENZIALI IN MATERIA DI BENESSERE ACUSTICO	20
ART. 47.	ANALISI DEI LIVELLI ACUSTICI	20
<u>CAPO VI</u> <u>PUREZZA DELL'ARIA</u>		
ART. 48.	REQUISITI ESSENZIALI PER LA PUREZZA DELL'ARIA	20
<u>CAPO VII</u> <u>SERVIZI TECNOLOGICI</u>		
ART. 49.	REQUISITI ESSENZIALI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	20
ART. 50.	SERVIZI TECNOLOGICI FONDAMENTALI PER GLI EDIFICI	21
<u>CAPO VIII</u> <u>REQUISITI ECOLOGICI ED ENERGETICI</u>		
ART. 51.	REQUISITI ECOLOGICI DELLE COSTRUZIONI	21
ART. 52.	INFILTRAZIONE DI ACQUA BATTENTE	21
ART. 53.	USO RAZIONALE DELLE RISORSE ENERGETICHE, RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI E AUMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI	22
<u>TITOLO VI</u> <u>NORME TECNICO - AMBIENTALI</u>		
ART. 54.	INSERIMENTO AMBIENTALE E DECORO DEGLI EDIFICI	24
ART. 55.	DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	24
ART. 56.	DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PRIVATE	25
ART. 57.	COPERTURE E CORNICIONI	25
ART. 58.	TINTEGGIATURE E DECORAZIONI	26
ART. 59.	SICUREZZA DELLE APERTURE	26
ART. 60.	RECINZIONI E CANCELLI, MANUFATTI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE	27
ART. 61.	SPORGENZE FISSE O MOBILI	28
ART. 62.	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	28
ART. 63.	NUMERI CIVICI	29
ART. 64.	SERVITÙ PUBBLICHE	29
ART. 65.	PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	30
ART. 66.	MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO	30
ART. 67.	DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO	30
ART. 68.	MANUFATTI STAGIONALI	31
ART. 69.	ELEMENTI COMPLEMENTARI DEGLI IMMOBILI	31
ART. 70.	CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA	31
<u>TITOLO VII</u> <u>NORME PER I CANTIERI</u>		
ART. 71.	RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE	32
ART. 72.	DISCIPLINA DEL CANTIERE	32
ART. 73.	INTERVENTI SU AREE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI E RECINZIONI PROVVISORIE	33
ART. 74.	SCAVI E DEMOLIZIONI	33
<u>TITOLO VIII</u> <u>DISPOSIZIONI FINALI</u>		
ART. 75.	DEROGHE	35
ART. 76.	APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI	35
ART. 77.	LIMITI NORMATIVI E PROCEDURE	35

