NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(TESTO ORIGINALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 63 DEL 14/11/2013)

TESTO COORDINATO:

1. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 37 del 31/07/2014**
2. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 07 del 02/02/2017 (efficace dal 28/02/2017)**
3. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 75 del 05/11/2019 (efficace dal 03/12/2019)**
4. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 04 del 27/01/2021 (efficace dal 23/02/2021)**
5. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 14 del 24/02/2021 (efficace dal 16/03/2021)**
6. **modificato a seguito di deliberazione del C.C. n. 42 del 24/06/2022 (efficace dal 26/07/2022)**

INDICE

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

Art. 30.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	24
Art. 31.	Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	24
Art. 32.	Coperture e cornicioni	25
Art. 33.	Tinteggiature e decorazioni	26
Art. 34.	Sicurezza delle aperture	26
Art. 35.	Recinzioni e cancelli	27
Art. 36.	Sporgenze fisse o mobili	27
Art. 37.	Intercapedini e griglie di aerazione	28
Art. 38.	Numeri civici	28
Art. 39.	Servitù pubbliche	29
Art. 40.	Percorsi pedonali e marciapiedi	29
Art. 41.	Muri di sostegno e di contenimento	30
Art. 42.	Depositi di materiali a cielo aperto	30
Art. 43.	Manufatti stagionali	30
Art. 44.	Elementi complementari degli immobili	31
Art. 45.	Strutture pertinenziali agli immobili	31
Art. 46.	Beni strumentali	31
	TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI	32
Art. 47.	Deroghe	32
Art. 48.	Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	32

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

1. L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge[1].

2. Il regolamento edilizio è efficace su tutto il territorio comunale.

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

[1] Art. 53, l.r. 11/1998.

TITOLO II
COMMISSIONE EDILIZIA[2] (6)

Art. 2. Definizione

1. La commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica[3].

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge[4].

2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico o del responsabile del procedimento.

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

4. Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte:
   a) numero 5 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente[5];
   b) nessun componente supplente.

2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza e gli amministratori comunali.

---

[2] Come esplicitato in premessa, questo Titolo fa riferimento alla Commissione edilizia nominata in forma singola dal Comune. Per le Commissioni edilizie nominate in forma associata tra Comuni valgono le regole stabilite dall'apposita Convenzione.
[3] Art. 55, l.r. 11/1998.
[4] Art. 55, commi 1, 2 e 3, l.r. 11/1998.
[5] Art. 7, l.r. 18/1994.

Art. 5. Formazione della Commissione edilizia

1. La prima seduta della CE è convocata dal Segretario comunale, previa nomina dei componenti secondo le procedure di legge di cui allo statuto e al regolamento comunale[6]; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della CE.

2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato[7].

3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività[8].

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente[9], lo ritenga necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.

2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente[10].

3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa[11], l'esperto in materia di tutela di paesaggio[12] e i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.

4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.

5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail) dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori[13][14].

6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.

---

[6] Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.
[7] Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie – l.r. 54/1998.
[8] Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.
[9] Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.
[10] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[11] Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.
[12] Art. 7, l.r. 18/1994.
[13] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[14] La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.

7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata, e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.

8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE e del Presidente. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla singola pratica, ed il relativo parere motivato.

9. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 5, la CE esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide - a maggioranza dei votanti - di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti su cui si deve esprimere ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento; in tal caso, la CE deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.

10. La CE può richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge[15].

11. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE:
    a) abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;
    b) 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;
    c) quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;
    d) quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

12. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8[16].

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

[15] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[16] Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.

2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme[17].

3. I componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento del loro mandato; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; l'Organo amministrativo competente provvede alla sostituzione entro 30 giorni.

4. I componenti elettivi della CE devono essere sostituiti per i seguenti motivi:
   a) per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente art. 4 comma 2;
   b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.

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

Art. 8. Sottocommissioni

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

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

TITOLO II
TITOLI ABILITATIVI

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

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere[18]:
   a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo, recapito telefonico ed eventuali e-mail e/o PEC, del richiedente e del progettista; (1)
   b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.

2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo, per tutti i tipi di intervento sono allegati:
   a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento equipollente o dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
   b) eventuali pareri o autorizzazioni necessari[19], nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste[20];
   c) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
   d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
      i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
      ii) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile[21];
      iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
      iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
         – le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;

[18] Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.
[19] Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.
[20] Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.
[21] Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.

- le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
- i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;
- se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;

v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;

vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;

vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;

e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi.

4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento[22], è necessario allegare i seguenti documenti:
   a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
      i) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
      ii) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
      iii) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti …);
   b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.

5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e

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

delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.

6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.

7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge[23].

8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti anche su supporto informatico[24].

9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta[25] nell'ambito del progetto "Fines"[26].

Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA[27], indirizzata al Comune, deve contenere:
   a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo, recapito telefonico ed eventuali e-mail e/o PEC, del richiedente e del progettista; (1)
   b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
   c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti[28];
   d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste[29];
   e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati:
   a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
   b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;

[23] Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.
[24] Art. 61bis, l.r. 11/1998.
[25] L.r. 23 maggio 2011, n. 12.
[26] Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.
[27] Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.
[28] Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.
[29] Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e in copia su supporto informatico;
d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.

3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:
   a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
   b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
   c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;
   d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.

4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati:
   a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
   b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
   c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
   d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
   e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.

5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento[30] è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
   a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;

[30] DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti…).

6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines".[31.]

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

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

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

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA[33], sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico[34].

Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere[35]

1. Per qualunque titolo abilitativo rilasciato o presentato, al momento dell'inizio dei lavori deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

– il tipo di intervento in corso di realizzazione;
– la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
– il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
– il nominativo del progettista;
– il nominativo del direttore dei lavori;
– il nominativo dell'esecutore dei lavori;
– il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
– il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
– il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
– il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
– ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

2. Sul luogo dei lavori deve inoltre essere affissa in maniera ben visibile, qualora prevista, copia della notifica preliminare richiesta dalle norme in materia di sicurezza sul lavoro[36].

[31] Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.
[32] L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.
[33] Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.
[34] Art. 61bis, l.r. 11/1998.
[35] Riferimento all'articolo 60bis, comma 11, della l.r. 11/1998.
[36] Riferimento al D.lgs. 81/2008.

Art. 14. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla normativa regionale[37] (5).

[37] Riferimento agli artt. 63bis e seguenti della l.r. 11/1998 – Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta.

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

CAPO I PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 15. Altezza degli edifici

1. L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano fuori terra fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'intradosso della copertura (nel caso di struttura in legno, sotto le travi secondarie "chévrons"). (1)

2. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (ad esempio camini, antenne, vani tecnici). (1)

3. Non sono ammessi riporti di terra che, non giustificati da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area o da motivi geologici o di risparmio energetico, artificiosamente ed in modo evidente tendano ad alterare il livello del terreno interessato dall'intervento per conseguire maggiori altezze del fabbricato o inferiori valutazioni volumetriche.
   Il rimodellamento del terreno, quando giustificato dalle suddette esigenze, deve essere contenuto in ogni punto entro l'altezza di 1,50 m. dal terreno preesistente.
   Nel caso di terreni con giacitura considerabile di forte pendenza[38], la suddetta altezza di 1,50 m. dal terreno preesistente deve intendersi, per ciascun fronte trasversale alle curve di livello, quale valore medio.
   Realizzazioni difformi determinano l'obbligo di valutazione dell'eccedenza altimetrica dell'edificio, ai fini della verifica dell'altezza massima consentita.
   I suddetti riporti di terra, devono essere eseguiti senza arrecare pregiudizio all'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o a fabbricati esistenti nelle adiacenze.
   Pertanto, senza accordo scritto con la proprietà confinante, i riporti di terra eventualmente necessari non possono essere eseguiti a confine ma, nel rispetto sulle distanze [39], devono essere opportunamente sistemati con muretti di contenimento o a scarpa.
   I suddetti eventuali muri di contenimento devono rispettare le norme precisate al successivo art. 41. (8)

---

[38] la forte pendenza si ha per pendenze ≥ 25%.

[39] Il TAR Lombardia, con sentenza 22 gennaio 2018, n. 180, chiarisce che il terrapieno ed il muro di contenimento ad opera dell'uomo, realizzati per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, devono ritenersi soggetti alla normativa sulle distanze in quanto costruzioni. In particolare, di seguito in estratto il relativo testo: "*... è ... costantemente affermato, in tema di distanze legali, che mentre il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi "costruzione" agli effetti della disciplina di cui all'art. 873 c.c., per la parte che adempie alla specifica funzione, devono invece ritenersi soggetti a tale norma, perché costruzioni nel senso sopra specificato, il terrapieno ed il relativo muro di contenimento elevati ad opera dell'uomo per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente*". Il Consiglio di Stato, sez. VI sentenza del 9 luglio 2018, n. 4169 chiarisce che "*... il muro di contenimento che crei un nuovo dislivello o aumenti quello esistente costituisce una nuova costruzione ...*".

Art. 16. Piani

1. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto. Nel caso di solai in legno l'altezza netta è misurata sotto il tavolato. Nel caso in cui la travatura di sostegno sia posta ad un interasse inferiore a m 0,40, l'altezza netta è misurata tra il pavimento e l'intradosso della travatura (sotto travetto). Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media. (1)

3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona.

4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto e relative pareti sottostanti, si trovino in ogni loro punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato come definito all'art. 15, comma 3, del presente regolamento, prescindendo da eventuali accessi della larghezza massima definita in m 1,50 per accessi pedonali, in m 4,50 per accessi veicolari e in m 6,00 per accessi veicolari corredati da marciapiedi, e di altezza pari a quella del piano stesso. (1-3)

5. Si definisce seminterrato di un edificio quel piano che non rientra nella definizione di cui al comma 4, né in quella di cui al comma 6. (1)

6. Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio la cui superficie delle pareti perimetrali emergenti dal terreno sia maggiore e/o uguale al 60% di quella del piano stesso. (1)

7. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante alla struttura menzionata non viene chiusa per ricavare nuovi vani.

8. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti[40] e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.

9. E' comunque richiesto, in tutti i casi, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) l'altezza media del locale del soppalco abitabile deve risultare non inferiore a m 2,20, con altezze minime di cui all'art. 26 del presente regolamento; (1)

[40] Riferimento al DM 05.07.1975.

b) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore all'altezza minima interna utile come definita dalla legge[41];
c) entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza.

10. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato. La superficie del piano di calpestio del soppalco abitabile costituisce incremento della superficie lorda agibile, ai sensi della normativa vigente[42]. (1)

Art. 17. Superficie coperta

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, le logge, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione.

Art. 18. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiarie sono quelle stabilite dalla normativa vigente[43].

1bis Per una migliore comprensione, si riportano le seguenti definizioni:

- La superficie urbanistica (Sur) ammissibile sul lotto interessato dall'intervento è calcolata come prodotto della superficie fondiaria (SF) per la densità fondiaria (I) definita nelle tabelle relative ad ogni sottozona;
- La Sur è anche pari alla sommatoria della Su, Sua e Snr, quest'ultima per la sola parte emergente dal suolo a sistemazione avvenuta (vedi definizione dei piani al precedente art. 16);
- Le superfici destinate ai servizi e agli accessori alle unità immobiliari (Snr) e le superfici non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs), compresi i "vuoti passanti", sono ammissibili nei limiti massimi del 30% della Sur;

Qualsiasi altra superficie, che non rientra nelle definizioni soprariportate, è esclusa dal conteggio della Sur.

Sono esclusi dal conteggio della Snr e di conseguenza dalla Sur:

a - <u>autorimesse singole e collettive - cantine - spazi per impianti tecnologici e altri spazi accessori</u> completamente interrati;

[41] Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

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

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

b - androni o atri d'ingresso comuni a più unità abitative: Snr ≤ 18,00 m², rampe scale escluse;
c - vani scala e ascensori comuni a più unità abitative: profondità piattaforme di distribuzione ai vari piani: ≤ 1,50 m. e/o larghezza del vano scala: ≤ 3,00 m.;
d - balconi: aventi larghezza ≤ 1,20 m.;
e - spazi porticati o a pilotis e logge, completamente aperti su tre lati;
f - sottotetti o soffitte: superfici non abitabili aventi altezza minima ≤ 1,20 m misurata all'intradosso;
g - intercapedini, nei limiti di cui al successivo art. 37 del presente regolamento, purchè completamente interrate.

L'esecuzione di *superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori* (Snr), con caratteristiche differenti da quelle sopra riportate, ne comporta l'assimilazione, per le sole parti con caratteristiche differenti, a superfici utili abitabili (Su) o agibili (Sua), da computarsi nell'ambito della Superficie urbanistica (Sur) disponibile.

2. Per gli interventi di cui all'art. 90bis della l.r. 11/98 nel volume fuori terra sono compresi le logge e i porticati solo qualora già computati, ai fini del calcolo volumetrico e del rispetto dell'indice di densità fondiaria, all'atto del rilascio del titolo abilitativo. (2)

Art. 19. Unità abitativa

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

Art. 20. Locali ad abitazione permanente

1. Ai fini igienico-sanitari, si definiscono locali di abitazione permanente o locali abitabili quelli destinati a: soggiorno, pranzo, studio, sala, salotto, salone, ufficio, cucina, tinello, camera da letto, dormitorio, refettorio, laboratorio, sala d'aspetto (di degenza, di cura, di visita ecc.), aula per lezioni e per scopi similari, uffici, portineria, ivi compresi i monolocali. (1)

Art. 21. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada

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

2. Il filo di fabbricazione della costruzione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi, sporti del tetto e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow window, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, con esclusione di quelli di cui all'art. 43 del presente regolamento, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata nel seguente modo:
   Metodo lineare: distanza definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti.
   In tal caso la distanza minima tra fabbricati non confrontanti è pari a 3,00 m. (1)

4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile[44].

5. La distanza delle costruzioni dai confini è pari a m. 5,00 ed è derogabile con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni. (1)

Art. 22. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli

1. I singoli posti macchina devono avere dimensioni non inferiori a m. 2,50 x 5,00 se disposti a pettine ed a spina di pesce e non inferiori a m. 2,00 x 5,50 se disposti in fila; si dovrà prevedere un'area di manovra per accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole senza ingombrare ed usare spazi pubblici o di proprietà di terzi. (8)

2. La pendenza massima delle rampe di accesso è pari al 16% in caso di rampe scoperte e del 20% in caso di rampe coperte o scoperte riscaldate. (8)

3. La larghezza minima delle strade di accesso private è, di norma, di m 3,00, se a servizio di non più di 4 unità abitative, e m 4,50, se a servizio di oltre 4 unità abitative, tenuto conto della strada comunale di accesso.

4. La rampa prima di immettersi in una via o spazio pubblico deve terminare con un tratto piano di almeno m. 5,00 di lunghezza.

Art. 23. Perequazione urbanistica - trasferimento della capacità edificatoria (6)

1. Le aree individuate dal PRG a vincoli a servizi locali e sovralocali, spazi pubblici, attività collettive e urbanizzazioni, previa sottoscrizione di specifica convenzione tra Comune e privati, mantengono la capacità edificatoria che può essere trasferita ai fondi ricadenti nella medesima zona territoriale omogenea, così come indicato all'art. 2, punto 2.6, 3° comma delle NTA vigenti, come specificato ai commi seguenti.

2. Il trasferimento della capacità edificatoria può avvenire nei seguenti casi:
   a) trasferimento tra mappali contigui e/o lotti confinanti, all'interno della medesima zona territoriale omogenea di PRG;
   b) trasferimento tra mappali non contigui e/o lotti non confinanti, all'interno di zone territoriali omogenee, solo ed esclusivamente attraverso attuazione di Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD), ai sensi dell'art. 48 e seguenti della l.r. 11/98.

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

3. Il trasferimento della capacità edificatoria non è ammissibile nel caso di zone territoriali non omogenee tra loro.

4. Nel caso in cui il trasferimento della capacità edificatoria avvenga tra mappali contigui e/o lotti confinanti ricadenti in sottozone territoriali diverse tra loro all'interno della medesima zona territoriale omogenea, dovranno essere rispettati i parametri e gli indici di sottozona più restrittivi tra i due considerati.

5. L'Amministrazione comunale stabilisce, con l'approvazione dell'apposita convenzione, le modalità e le procedure da seguire.

CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 24 Tipi di intervento

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni e urbanistiche ed edilizie sono:
- la manutenzione straordinaria,
- il restauro,
- il risanamento conservativo,
- la ristrutturazione edilizia,
- la ristrutturazione urbanistica,
- demolizione e ricostruzione,
- sostituzione edilizia,
- ripristino di fabbricati diroccati;
- ampliamenti volumetrici di strutture alberghiere;
- nuova costruzione,
- adeguamento alle tipologie di zona;
- altre tipologie di intervento non rientranti nelle precedenti definizioni comunque ricompresi nella L.R. 11/98[45],
- la demolizione,
- gli scavi e i reinterri.

2. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia.

[45] Interventi previsti dall'art. 61, comma 1, lettere j), l), o), p), r), s), t), della l.r. 11/1998.

TITOLO IV
CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 25 Disponibilità di spazi minimi

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere dotati di vie di accesso atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili nel rispetto delle norme vigenti[46].

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

3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia[47].

4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico[48].

Art. 26 Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge[49].

2. Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse da quella abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore; in assenza di tali norme esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienica sufficiente a giudizio dell'autorità sanitaria.

3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione non deve essere inferiore a m 1,80 sia per i vani destinati ad abitazione permanente sia per i vani accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a m 1,60[50].

4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 16, comma 2.

5. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali.

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

---

[46] Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

[48] Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

[49] Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

[50] Riferimento alla DGR n. 2515/1999.

Art. 27 Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti[51].
3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80. Scale a chiocciola, o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Sono escluse dall'applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore ad un metro.

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

Art. 28 Norme di settore

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

Art. 28$_{bis}$ Raccolta acque piovane - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

A - Raccolta acque piovane

1. I progetti degli interventi di nuova costruzione, inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione e degli interventi di ristrutturazione di primo livello, devono prevedere la raccolta delle acque piovane per uso irriguo (e per gli scarichi sanitari), attuata con impianti realizzati secondo la norma UNI/TS 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione" e la norma UNI EN 805 "Approvvigionamento di acqua - Requisiti per sistemi e componenti all'esterno di edifici" o norme equivalenti.
   Nel caso di ristrutturazione di edifici tale criterio è applicato laddove sia tecnicamente possibile.

B - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista,
   - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello;
   - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello,

   la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o meno e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali [52]. (9)

---

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

[52] Ai sensi dell'Art. 4, comma 1ter del DPR 380/2001 e del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti 03.08.2017 che precisa la procedura e gli elaborati da predisporre per la posa delle colonnine elettriche.

CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 29 Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto.

2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.

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

Art. 30 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione

1. Le strade, le piazze e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico, devono essere provvisti di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.

2. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.

3. Cessata l'occupazione del suolo pubblico da parte di privati, il titolare della concessione all'occupazione deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava precedentemente al rilascio della concessione.

4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente[53].

Art. 31 Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.

2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.

[53] Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile maggiore o uguale al 20% della medesima superficie.

4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.

5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.

6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento[54].

7. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.

8. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

Art. 32 Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 29 ~~21~~ del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato[55].

3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatta salva la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici e articolati o derivanti da esigenze compositive specifiche.

4. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.

5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, B, C ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 45%. Il Comune ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente. Nelle sottozone di tipo F e D del PRG la pendenza delle falde sarà definita puntualmente in relazione alla tipologia del manufatto edilizio e della specifica destinazione d'uso a cui è destinato.

[54] Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.
[55] Riferimento alla l.r. 13/2007.

6. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante 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.

7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale[56].

8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, scandole di legno e qualsiasi altro materiale metallico di colore grigio.

9. Il Comune ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.

Art. 33 Tinteggiature e decorazioni

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono previamente essere concordate con il Comune, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.

2. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune può imporre di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne ed arredi superstiti nonché di iscrizioni, fregi o pitture.

Art. 34 Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di m 3,00 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m 4,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza; anche in quest'ultimo caso devono essere ricercate soluzioni che consentano il rispetto dei criteri richiamati.

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

[56] L.r. 13/2007

Art. 35 Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio e le norme vigenti in materia di distanza dalle strade[57].
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a m 1,50 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m 0,50; possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse.
5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, con muri pieni, per altezze non superiori a m 1,50.
6. I cancelli carrai devono distare m 5,00 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi. Fanno eccezione i cancelli automatici.
7. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 1,50; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

Art. 36 Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione[58], sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
   a) 1/2 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m 1,00 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
   b) m 2,00 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,50 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
   c) m 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 4,50.

[57] Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.
[58] Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolino il traffico, costituiscano pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 37 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati e seminterrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Le intercapedini a servizio dei locali, con esclusione delle autorimesse, non rientrano nel conteggio della superficie interrata massima.
2. Esternamente agli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente[59].
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari interessati dall'intervento, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, e, in ogni caso, è effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
4. Le intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) larghezza interna netta non maggiore a m. 0,80; (3)
   b) larghezza massima lorda non maggiore a m 1,20;
   c) altezza libera interna non minore a m 0,50.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 38 Numeri civici

1. All'atto della presentazione della domanda di abitabilità, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili[60].
2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

[59] Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.
[60] Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

Art. 39 Servitù pubbliche

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

Art. 40 Percorsi pedonali e marciapiedi

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

Art. 41 Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge[61], in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere.
2. I muri di contenimento in quanto manufatti edilizi con limitate funzioni strutturali di sostegno, dovranno avere una altezza massima pari a m 2,50.
3. Il limite dell'altezza massima dei muri di contenimento può essere derogato in caso di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
4. I muri di contenimento di riporti di terreno di cui al precedente art. 15 devono essere eseguiti nel rispetto delle distanze [62]. (8)

Art. 42 Depositi di materiali a cielo aperto

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

Art. 43 Manufatti stagionali

1. Si definiscono manufatti stagionali quelle opere e/o interventi volti a insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale ovvero per un tempo massimo di 5 mesi, funzionalmente connessi ad un'attività o ad una destinazione d'uso in essere e privi di funzioni autonome. (3)

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

3. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono da considerarsi manufatti stagionali, gazebo, tendoni, chioschi, tettoie, ecc.. (2-8)

---

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

[62] Il TAR Lombardia, con sentenza 22 gennaio 2018, n. 180, chiarisce che il terrapieno ed il muro di contenimento ad opera dell'uomo, realizzati per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, devono ritenersi soggetti alla normativa sulle distanze in quanto costruzioni. In particolare, di seguito in estratto il relativo testo: "*... è ... costantemente affermato, in tema di distanze legali, che mentre il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi "costruzione" agli effetti della disciplina di cui all'art. 873 c.c., per la parte che adempie alla specifica funzione, devono invece ritenersi soggetti a tale norma, perché costruzioni nel senso sopra specificato, il terrapieno ed il relativo muro di contenimento elevati ad opera dell'uomo per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente*". Il Consiglio di Stato, sez. VI sentenza del 9 luglio 2018, n. 4169 chiarisce che "*... il muro di contenimento che crei un nuovo dislivello o aumenti quello esistente costituisce una nuova costruzione ...*".

La materia delle attrezzature espositive pertinenziali alle attività commerciali e turistico ricettive è integralmente disciplinata da apposito regolamento comunale. Nelle more della sua approvazione continua ad applicarsi il presente regolamento. (4-8)

4. La realizzazione di detti manufatti può essere eseguita su tutto il territorio comunale a prescindere dalla zona di PRG entro la quale essi vengono collocati, previa verifica del rispetto degli ambiti inedificabili, secondo la normativa vigente. Qualora rientranti nella categoria "arredi da giardino", per lo più di uso residenziale, la loro collocazione potrà essere effettuata previa semplice comunicazione da inoltrare all'ufficio tecnico comunale. Negli altri casi essi sono soggetti a presentazione di SCIA[63] ovvero provvedimento autorizzativo (SUEL)[64], previa acquisizione del parere paesaggistico.[65]
   Alla scadenza di detto periodo (5 mesi) i manufatti dovranno esse smantellati. La loro rimozione dovrà essere comunicata per iscritto all'ufficio tecnico comunale. Una loro ricollocazione potrà essere consentita non prima di 2 mesi dalla scadenza del periodo precedente. (2)

5. Nel caso in cui i manufatti di cui all'elenco sopra specificato, venissero collocati temporaneamente a servizio di manifestazioni ed attività promosse o patrocinate dal Comune non è necessaria la richiesta e/o presentazione di alcun titolo abilitativo[66] né di parere paesaggistico[67]. (2-3)

Art. 44 Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti[68], quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow window, vani scala, vani tecnici, deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

Art. 45 Strutture pertinenziali agli immobili

1. La realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti prive di funzioni autonome, destinate al servizio esclusivo degli edifici principali, è disciplinata dalle norme di riferimento[69].

Art. 46 Beni strumentali

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento.[70]

---

[63] Ai sensi dell'art. 61 della l.r. 11/1998.
[64] Ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2011.
[65] Ai sensi dell'art. 3 della l.r. 18/1994.
[66] Ai sensi dell'art. 59 della l.r. 11/1998.
[67] Ai sensi dell'art. 3 della l.r. 18/1994.
[68] Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.
[69] DGR 1810/2012 e successive modificazioni.
[70] Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47 Deroghe

1. Le prescrizioni del presente regolamento edilizio non derivanti dall'applicazione di norme legislative sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previste dalla legislazione in materia[71].

Art. 48 Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge[72].

[71] Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.
[72] Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.

NOTE:
Modifiche apportate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2014:
(1) comma modificato
(2) comma aggiunto

Modifiche apportate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 02/02/2017:
(3) comma modificato

Modifiche apportate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 05/11/2019:
(4) comma modificato

Modifiche apportate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 27/01/2021:
(5) comma modificato
(6) articolo aggiunto

Modifiche apportate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del24/02/2021:
(7) modifica dell'intero titolo II con inserimento della parte: "Commissione edilizia"

Modifiche apportate con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 42 del 24/06/2022:
(8) comma modificato
(8bis) comma modificato
(9) articolo aggiunto