Regione Autonoma Valle d'Aosta
Région Autonome Vallée d'Aoste

Comune di Rhêmes-Saint-Georges

RE

Regolamento Edilizio

Aprile 2019

redazione
arch. Michele Saulle

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 18 in data 16/4/2019
Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° in data

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 5
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 14
ART. 14 Agibilità degli edifici 14

TITOLO IV
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 18
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 20
CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE 22
ART. 23 Tipi di intervento 22

TITOLO V
Caratteristiche del prodotto edilizio 23
CAPO I FRUIBILITÀ 23
ART. 24 Disponibilità di spazi minimi 23
ART. 25 Altezza minima interna utile dei locali abitabili 23
ART. 26 Scale 24
CAPO II REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO 25
ART. 27 Norme di settore 25
CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI 25
ART. 28 Inserimento ambientale e decoro degli edifici 25
ART. 29 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione 26
ART. 30 Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private 26

ART. 31 Coperture e cornicioni 27
ART. 32 Tinteggiature e decorazioni 28
ART. 33 Sicurezza delle aperture 29
ART. 34 Recinzioni e cancelli 29
ART. 35 Sporgenze fisse o mobili 31
ART. 36 Intercapedini e griglie di aerazione 31
ART. 37 Numeri civici 32
ART. 38 Servitù pubbliche 32
ART. 39 Percorsi pedonali e marciapiedi 33
ART. 40 Muri di sostegno e di contenimento 33
ART. 41 Depositi di materiali a cielo aperto 34
ART. 42 Manufatti stagionali 34
ART. 43 Elementi complementari degli immobili 34
ART. 44 Chioschi e mezzi di comunicazione visiva 36
ART. 45 Strutture pertinenziali agli immobili 36
ART. 46 Beni strumentali 37

TITOLO VI
Disposizioni finali 38
ART. 47 Deroghe 38
ART. 48 Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni 38

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]

Art. 2. Definizione

1. La Commissione Edilizia (CE), qualora istituita, 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 da 3 a 7 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente[5];

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

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.

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

---

[2] 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.
[6] Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.
[7] Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie – l.r. 54/1998.

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 è tempestivamente convocata, in relazione alle richieste di pareri formulate, dal Presidente o, in caso di impedimenti di questi, dal vice-presidente[9].

2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente[9].

3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa[10], l'esperto in materia di tutela di paesaggio[11], qualora non già membro della CE, 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 alla CE dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori[12] [13].

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

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

8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE e del Presidente o vice presidente e di tutti i componenti della CE presenti. 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 o fax) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un

[8] Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.
[9] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[10] Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.
[11] Art. 7, l.r. 18/1994.
[12] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[13] La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.

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[14].

11. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE:
- abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;
- quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della CE;
- quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;
- quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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[15].

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 comma8.

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[16].

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;

[14] Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.
[15] Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.
[16] Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

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.

TITOLO III
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[17]:
   a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
   b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.

2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo, per tutti i tipi di intervento devono essere 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[18], nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste[19];
   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 presentato secondo le modalità di cui alla specifica determinazione dell'ufficio tecnico, 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[20];
      III) planimetria quotata, riferita alla situazione esistente ed a quella di progetto, entrambe con stessi capisaldi immutabili (nel numero minimo di 2) in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento, in scala adeguata e comunque 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 e le opere di sistemazione esterna;
      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:

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

– le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;

– le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;

– i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;

– se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;

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

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

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

dbis) domanda di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto e fognatura, ecc.), ove richiesti, con relativa planimetria;

dter) gli elaborati progettuali (planimetria e piante), riporteranno l'ubicazione:
- degli spazi a parcheggio ove richiesti, con la chiara individuazione dei legami pertinenziali tra ciascuna unità immobiliare e relativo/i posto/i auto;
- degli spazi a verde privato;

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[21], 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;

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

III) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti …);

b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.

5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.

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

7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge[22].

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[23].

9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta[24] nell'ambito del progetto "Fines"[25].

9bis. Nel caso in cui la richiesta di permesso di costruire necessiti di perfezionamento e la documentazione integrativa richiesta non sia prodotta entro 30 gg. dalla richiesta stessa, la domanda di permesso di costruire si intende decaduta ed annullata.

Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA[26], indirizzata al Comune, deve contenere:
   a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
   b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
   c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti[27];

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

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[28];
e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
f) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente.

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

[28] Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

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[29], è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
   a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
   b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
   c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti…).

6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"[30].

Art. 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[31].

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[32], sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre secondo le modalità di cui alla specifica Determinazione dell'Ufficio Tecnico[33].

Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere[34]

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;

[29] DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.
[30] Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.
[31] L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.
[32] Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.
[33] Art. 61bis, l.r. 11/1998.
[34] Riferimento all'articolo 60bis, comma 11, della l.r. 11/1998.

– il nominativo 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[35].

Art. 14. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il deposito della segnalazione certificata di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale[36] e regionale[37].

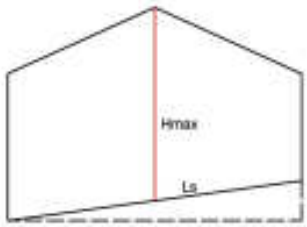
[35] Riferimento al D.lgs. 81/2008.
[36] Riferimento agli artt. 24, 25 e 26 del DPR 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
[37] Riferimento art. 63bis e 63ter della L.R. 11/98.

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

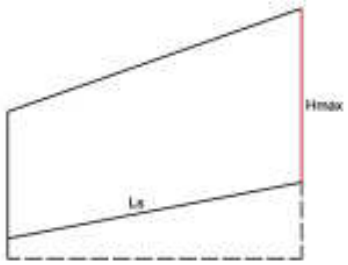
CAPO I PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 15. Altezza degli edifici – Altezza massima di un edificio (Hmax)

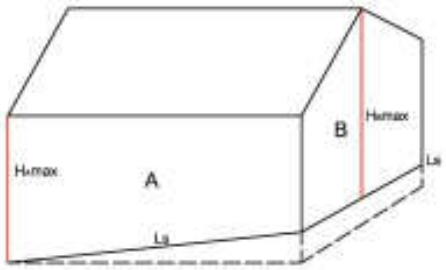
1. L'altezza massima di un edificio deve essere verificata su ogni singolo prospetto e va calcolata tra la linea di spiccato e il punto più alto del piano di intersezione tra la linea di spiccato e il prospetto stesso. La linea di spiccato delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del terreno di rilievo con il piano verticale del singolo fronte della costruzione; i riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,00 di altezza e devono rispettare quanto previsto al successivo comma 3.



Hmax : altezza massima
Ls : linea di spiccato



Hmax : altezza massima
Ls : linea di spiccato



HAmax : altezza massima sul prospetto A
HBmax : altezza massima sul prospetto B
Ls : linea di spiccato

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 la cui altezza non superi metri 2,00) e altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore[38];

3. I riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,00 di altezza misurato in aderenza ai muri perimetrali dell'edificio rispetto al profilo naturale del terreno. I riporti di terra non concorrono per la misurazione delle altezze massime e dei volumi di costruzione. Il rimodellamento del terreno, quando giustificato dalle suddette reali esigenze di sola sistemazione funzionale dell'area, deve essere contenuto in ogni punto entro l'altezza di 1,00 m dal terreno preesistente. I riporti di terra, per il livellamento funzionale dell'area di pertinenza dei fabbricati, devono essere eseguiti senza arrecare pregiudizio all'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o a fabbricati esistenti nelle adiacenze e con minime modificazioni alle caratteristiche altimetriche del terreno. Senza accordo scritto con il proprietario confinante, i riporti di terra eventualmente necessari non possono essere eseguiti a confine, ma devono essere opportunamente sistemati - con muretti di contenimento o a scarpa - a distanza dal confine stesso pari a m 1,50. I suddetti eventuali muri di contenimento devono rispettare le norme precisate al successivo art. 40.

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 o tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse delle suddette strutture aggettanti risulti inferiore a m 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso delle strutture emergenti dal soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.
3. il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra:
   a) compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra calcolata rispetto al terreno preesistente;
   b) esclusi i piani interrati;
   c) 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 solaio superiore, misurato all'intradosso, si trovi in ogni suo 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 3,00 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.

[38] Ad esempio: art. 10, l.r. 01.08.2012, n° 26.

5. Si definisce piano seminterrato di un edificio quel piano che, ancorché non completamente interrato, si presenta con il pavimento in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato.

6. Si definisce soppalco 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.

7. 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[39] e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.

8. È comunque richiesto, in tutti i casi, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20;
   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[40];
   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.

9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda agibile, ai sensi della normativa vigente[41].

10. Si definisce piano di sottotetto di un edificio quel piano che, con copertura inclinata, si presenta con falde perimetralmente appoggiate ad una altezza inferiore a m 1,80 rispetto all'estradosso dell'orizzontamento di copertura dell'ultimo dei sottostanti piani normali e misurata sul filo interno della muratura o trave o dormiente d'appoggio; una maggiore altezza sui lati d'appoggio della copertura determina una classificazione di piano normale. Nella verifica dell'altezza dell'appoggio delle falde non sono considerati gli innalzamenti per la realizzazione di eventuali abbaini purchè eseguiti nei limiti di cui al successivo art. 31, comma 6 del presente regolamento.

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;

[39] Riferimento al DM 05.07.1975.
[40] Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.
[41] 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.

- le pensiline a protezione di ingressi, aggettanti per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione;
- i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione;
- lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione;
- i pergolati, nei limiti di cui al successivo art. 43 del presente regolamento;
- altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore[42];

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].

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

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

2. Nel caso di interventi di recupero edilizio è sufficiente avere la camera da letto singola.

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, degli sporti del tetto e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, è calcolata secondo il metodo radiale o lineare. Nel metodo radiale la distanza è

[42] Ad esempio: art. 10, l.r. 01.08.2012, n° 26.
[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.

definita dal raggio della minima circonferenza avente centro nel punto più prossimo all'edificio antistante o all'elemento da cui si misura la distanza. Nel metodo lineare la distanza è definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti.
La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e i confini di proprietà e gli assi stradali è calcolata con il metodo radiale.

4. Le distanze minime tra le costruzioni, così come stabilite dalle tabelle di sottozona delle NTA del PRG, sono inderogabili[44], salvo le eccezioni di cui al successivo comma 6.

5. La distanza dai confini è derogabile, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata. L'assenso non è richiesto nei casi previsti dal comma 6.

6. Le tabelle delle sottozone di PRG, allegate alle NTA, stabiliscono le distanze minime tra i fabbricati e dai confini, da osservare nella nuova edificazione e negli interventi di ampliamento planimetrico, nonché di sopraelevazione di edifici esistenti.

7. La deroga a distanze minime previste da leggi o disposizioni specifiche, prevalgono sulle prescrizioni di PRG.

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

1. La dotazione minima di spazi a parcheggio privato è definita negli articoli delle NTA relative alle singole sottozone.
2. Gli elementi progettuali comuni a tutti gli spazi a parcheggio sono:
   a) la dimensione minima dei posti auto, sia a cielo libero che a cielo coperto aperti, è stabilita in:
      - 2,50 x 5,00 m per posti auto ortogonali alla corsia; con disposizione dei posti auto con asse longitudinale diversamente inclinato rispetto alla corsia (*spina di pesce*), detta dimensione minima deve intendersi come rettangolo inscrivibile nell'area di delimitazione del posto auto;
      - 2,00 x 6,00 m per posti auto paralleli alla corsia.

   Fanno eccezione i posti auto riservati a *persone diversamente abili*, per i quali si osserveranno le specifiche disposizioni di legge[45].

   b) la dimensione minima dei posti auto a cielo coperto in box chiusi, è stabilita in 2,80 x 5,50 m.

[44] Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.
[45] p.ti 4.2.3 e 8.2.3, DM 14 giugno 1989, n° 236; art. 10, DPR 24 luglio 1996, n° 503.

c) la dimensione minima delle corsie di manovra, sia a cielo libero che coperte, è stabilita in:

- 6,00 m per corsie a senso unico di marcia o doppio senso e con posti auto ortogonali alla corsia di marcia: 5,00 m nelle sottozone di tipo A e 6,00 m nelle sottozone diverse da quelle di tipo A;
- 4,50 m. per corsie a senso unico di marcia e con posti auto a *spina di pesce.*

3. Gli elementi progettuali per le rampe di accesso sono:

- la larghezza sarà non inferiore a 3,00 m se a senso unico di marcia e 4,50 m se a doppio senso di marcia;
- il raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, sarà non inferiore a 7,00 m per rampe a senso unico di marcia e 8,25 m per rampe a doppio senso marcia;
- la pendenza massima è pari al 20% in caso di rampe coperte e del 16% in caso di rampe scoperte salvo particolare conformazione altimetrica del terreno e contemporanea situazione fondiaria valutabile dall'UTC; prima di immettersi sulla strada pubblica;
- le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico, anche se soggetto al solo movimento pedonale, devono terminare con un tratto in piano o con pendenza non superiore al 5% e di almeno 5,00 m, calcolata dal filo esterno della carreggiata veicolare e/o dell'eventuale marciapiede o fascia pedonale, salvo particolare conformazione altimetrica del terreno e contemporanea situazione fondiaria valutabile dall'UTC;

4. Le NTA del PRG definiscono le caratteristiche delle strade private[46].
5. La pavimentazione delle aree a parcheggio e di accesso, rampe comprese, deve essere antisdrucciolevole. In particolare saranno preferibili pavimentazioni di tipo drenante, eventualmente a verde mediante l'uso di appositi elementi forati. Le aree a parcheggio all'aperto, ove possibile, devono essere opportunamente mimetizzate anche con siepi ed essere protette da idonee alberature.

[46] Art. 33, NTA del PRG

CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 23. 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,
- la demolizione,
- gli scavi e i reinterri,
- nuova costruzione,
- altre tipologie di intervento non rientranti nelle precedenti definizioni.

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

TITOLO V
CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 24. 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[47].

2. Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.

3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia[48].

4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico[49].

Art. 25. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei locali abitabili sono stabilite dalla vigente legge[50].

2. Le altezze minime dei locali 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 locali 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 locali destinati ad abitazione permanente sia per i locali accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a m 1,60[51].

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.

---

[47] Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.
[48] 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.
[49] Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.
[50] Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.
[51] Riferimento alla DGR n. 2515/1999.

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

Art. 26. Scale

1. È vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.

2. Le caratteristiche delle componenti delle scale quali rampe, pianerottoli, gradini, ringhiere e corrimano, sono quelle previste dalle normative vigenti[52].

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, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Le scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico non possono avere larghezza utile inferiore a m 1,20.

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

CAPO II REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO

Art. 27. Norme di settore

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

CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 28. 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 e delle supefetazioni

3. Il Comune, sentita la CE, qualora istituita 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, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

4. Per quanto attiene ai principali materiali utilizzabili per l'involucro esterno dei fabbricati, si riporta quanto segue:
- i muri e i rivestimenti in pietra dovranno essere eseguiti coerentemente ai muri in pietra tradizionali (a secco, a pietra scagliata, a pietra rasa), evitando disposizioni geometriche regolari; non saranno quindi ammesse evidenziazioni con rigature o colorazioni della linea di separazione delle pietre o disposizioni delle stesse che non rispettino una logica di equilibrio statico, come ad esempio le pietre disposte verticalmente;
- i tamponamenti ed i rivestimenti in legno, da impiegare coerentemente con la funzione costruttiva e tecnologica svolta, saranno *di norma* di colore scuro e realizzati con l'impiego di elementi a sezione quadra/rettangolare, evitando elementi a sezione tonda;
- gli intonaci saranno *di norma* a base di calce;
- i balconi saranno *di norma* con struttura e impalcato in legno, parapetto in legno o misto acciaio/legno. Eventuali balconi di pregio, dovranno essere oggetto di recupero e valorizzazione;
- i serramenti saranno *di norma* in legno o finitura effetto legno (con nodi e venature e non monotinta) nelle sottozone di tipo A;
- l'oscuramento di aperture sarà realizzabile mediante ante o antoni che, in sottozone A, dovranno essere ricompresi nello spessore della muratura o realizzati internamente. Non sono ammessi avvolgibili;
- eventuali elementi aggiunti in facciata, quali ad esempio, canne fumarie, ecc., dovranno essere armonicamente inseriti nella stessa ed acquisire, nel caso richiedenti titolo abilitativo diverso dal permesso di costruire, il parere preventivo favorevole della CE, qualora istituita, o dell'organo tecnico comunale.

5. Eventuali discostamenti da quanto sopra considerato "di norma" sono ammessi previa campionatura e/o inserimenti fotografici e/o disegni di dettaglio in scala adeguata e saranno oggetto di valutazione da parte della CE, qualora istituita, o, in sua assenza, da parte della struttura tecnica comunale.

Art. 29. 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 trenta giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente[53].

Art. 30. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

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

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

3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile in piena terra maggiore o uguale al 30% 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

[53] Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.
[54] Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.

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.

Durante la durata dei lavori il cantiere di qualsiasi opera edile dovrà possedere decoro e ordine. Nel caso in cui i lavori dovranno protrarsi oltre il limite previsto dal Permesso di Costruire il proprietario e l'impresa dovranno mettere in atto opportune misure per mitigare l'impatto ambientale che il cantiere ha sul paesaggio.

Art. 31. Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, dotate di:
- ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità;
- sistema di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche (canali di gronda e pluviali), opportunamente dimensionato e collegato al sistema di smaltimento;
- accesso in sicurezza e sistema anticaduta atto a garantire la sicurezza di chi opera per la manutenzione;

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 26 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato[55].

3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatta salva, sentita la C.E., qualora istituita, la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici (ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo, oltre i volumi interrati, i fabbricati produttivi artigianali/industriali, ecc.) o derivanti da esigenze compositive specifiche.

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

5. La pendenza delle falde inclinate deve essere normalmente compresa tra il 40% ed il 45%. Il Comune, sentita la CE, qualora istituita, ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente. Nelle sottozone di tipo F 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.

6. È 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 esterna di m 2,00 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

[55] Riferimento alla l.r. 13/2007.

"documento", tale facoltà è concessa solo se assentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.

7. Nelle zone di tipo A del PRG il manto di copertura delle costruzioni deve essere realizzato in lose di pietra con caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale[56]. Nelle altre zone del territorio comunale il manto di copertura deve essere realizzato preferibilmente in lose o, in alternativa, con materiali durevoli in metallo di colore grigio escluse.
8. La copertura delle strutture pertinenziali a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A dovrà esssere conforme alle prescrizioni della D.G.R. 1810/2012.
9. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, il metallo di colore grigio e, per coperture piane la terra con inerbimento.
10. Il Comune, sentita la CE, qualora istituita, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.
11. Le sovrastrutture tecniche presenti sulla copertura fanno parte della copertura stessa e devono quindi rispondere ai criteri compositivi e architettonici dell'edificio. In caso di nuova edificazion o recupero di un fabbricato composto da più unità abitative le antenne di nuova installazione devono essere di tipo centralizzato. Le canne dei camini e degli esalatori devono essere opportunamente raggruppate in modo ordinato.

Art. 32. 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 ricevere l'autorizzazione dalla CE, qualora istituita, o, qualora non istituita, dalla struttura tecnica comunale, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi; potrà essere richiesta la campionatura della tinteggiatura o del rivestimento.

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. Il rifacimento della tinteggiatura di facciata deve riguardare la sua interezza e non può essere limitato solo a sue porzioni.

3. Le tinteggiature in generale devono riprendere le tonalità originali con esclusione di colori forti e saturi, ma con tendenza verso tonalità chiare con limpidità propria della calce; non è inoltre ammesso il colore bianco per la coloritura di interi fabbricati.

Art. 33. 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.

[56] L.r. 13/2007

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. 34. 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. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per forma e disposizione, possano rappresentare un pericolo per l'incolumità delle persone.

5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe o con muri pieni. Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito devono costituire un unico allineamento, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione comunale.

6. I cancelli carrai devono distare m 3,00 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 2,00; 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.

8. Nelle diverse sottozone devono essere verificate le seguenti caratteristiche:
   - sottozone di tipo A:

   le nuove recinzioni devono presentare soluzioni normalmente analoghe a quelle tradizionalmente utilizzate per la protezione di terreni coltivati ad orto e, pertanto, devono essere costituite da esili elementi verticali in legno, con sezione quadrata, rettangolare o circolare, uniti da coerenti elementi orizzontali in legno. Nel caso di delimitazione di proprietà interne all'edificato storico, sono ammesse recinzioni in metallo o miste metallo/legno a delimitazione di aree pavimentate, nonché eventuali cordoli in muratura di pietra a vista di altezza non superiore a 40 cm. Per entrambe le

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

tipologie, di altezza massima non superiore a 150 cm eventuale cordolo compreso, è ammesso l'inserimento di rete a maglia metallica sul lato interno per impedire il passaggio di piccoli animali;

- sottozone di tipo prevalentemente residenziale (B-C):

le nuove recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a 1,20 m, e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a 0,60 m e da una parte superiore a giorno in legno e/o metallo; le recinzioni interne a confine con altre proprietà possono essere realizzate, oltre che nel modo predetto, anche con reti e siepi o con sole siepi;

- sottozone di tipo E:

le nuove recinzioni sono realizzate in analogia a quelle delle sottozone A, salvo specifiche esigenze connesse con le attività agricole e/o zootecniche. In tale caso con altezza di norma non superiore a 1,80 m. È ammesso l'inserimento di rete a maglia metallica sul lato interno per impedire il passaggio di piccoli animali. Non sono ammessi cordoli in muratura.

Eventuali difformità rispetto a quanto indicato al precedente comma 5, saranno oggetto di valutazione da parte della CE, qualora istituita, o, in sua assenza, da parte della struttura tecnica comunale.

Art. 35. 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) ¼ 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 1,5 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
   c) m 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 4,50.

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

Art. 36. 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

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

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

2. Esternamente agli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura 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 minore a m 0,60;
   b) larghezza massima non maggiore a m 1,20;

5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui ed essere dotato di adeguate pendenze per la raccolta, convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche e di pulizia.

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. 37. 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.

Art. 38. 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;

[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.

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. 39. Percorsi pedonali e marcciapiedi

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. 40. 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.

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

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 comprensiva della parte contro terra e dell'eventuale parapetto in muratura elevato al di sopra del livello del terreno superiore; eventuali ripiani intermedi dovranno avere profondità non inferiore all'altezza del muro puù alto realizzato. Se i muri perimetrali costituiscono una continuità strutturale e compositiva con l'eventuale edificio da realizzare o realizzato possono essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano dell'edificio; in questi casi è comunque richiesta una uniformità di materiali con l'edificio escludendo possibilmente gli intonaci.

3. Il Comune ha facoltà di imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre per tutte e due le tipologie previste, il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.

4. Il Comune può disciplinare dimensioni, tipologie e materiali. L'impiego di muri di sostegno e di contenimento sarà da ridurre al minimo necessario, prediligendo l'utilizzo di scarpate inerbite e/o piantumate e/o tecniche di ingegneria naturalistica, là dove possibile e coerentemente con le condizioni paesaggistiche del contesto.

5. Il Comune può prevedere i casi di deroga automatica alle altezze massime dei muri di contenimento.

Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.

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

3. L'impatto visivo di tali depositi, dovrà essere mitigato mediante l'impiego di opportune schermature verdi (essenze arbustive e/o arboree) o altro che comunque riduca l'impatto visivo dall'esterno.

Art. 42. 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 6 mesi/giorni.

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

3. Tali manufatti dovranno avere aspetto decoroso ed essere realizzati con materiali e forme coerenti con il contesto

Art. 43. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti[62], quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala e altri elementi simili, deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

2. Tettoie:
sono considerate tettoie le strutture accessorie ad un piano, prive di pareti di chiusura su almeno due lati e con un massimo del 50% del perimetro chiuso da pareti. Esse devono avere le seguenti caratteristiche:
- superficie massima di 10,00 m² nelle sottozone A e 20,00 m² nelle altre sottozone;
- altezza massima all'estradosso di colmo di 2,80 m nelle sottozone A e 3,40 m nelle altre sottozone;
- struttura portante verticale in legno;
- copertura a falde con:

a) struttura in legno a travi squadrate;
b) pendenza delle falde non inferiore al 40%;
c) sporgenza massima delle falde rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a 0,60 m.;
d) manto nel rispetto dei materiali di cui al precedente articolo 31, commi 7 e 8;
e) tamponamenti pareti piene con tavole di legno.
Fanno eccezione le tettoie ad uso agricolo e/o artigianale-industriale.
Per le distanze dai confini e dalle costruzioni, si osservano le prescrizioni previste dalle NTA di PRG relative alle diverse sottozone di appartenenza[63].

3. Sono ammesse serre per uso agricolo famigliare nei limiti di cui alle NTA del PRG[64].

4. Le pensiline sono ammesse nei limiti della superficie coperta delle NTA del PRG, tranne quelle a protezione degli ingressi per un a sporgenza massima di 1,20 m.
Per pensiline si intendono strutture finalizzate alla protezione di passaggi d'accesso ai fabbricati. Di norma sono aperte su tutti i lati se isolate dalle costruzioni, o sono aperte su almeno tre lati se costruite in aderenza a fabbricati.
Le pensiline devono rispettare i seguenti requisiti:
- l'altezza massima della copertura valutata all'estradosso se piana, o in colmo se a falde o con altro profilo, non deve superare la misura di m 3;
- la larghezza deve essere proporzionata all'uso cui le pensiline sono destinate e comunque non superiore a m. 3.00 per passaggi pedonali e m 4,50 per rampe veicolari;
- gli elementi portanti devono essere leggeri, proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi;

[62] Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.
[63] Ai sensi degli artt. 18 e capo IV delle NTA di PRG
[64] Comma 10, art. 59, NTA di PRG.

- non devono essere impiegati materiali con caratteristiche di temporaneità o di precario mantenimento del decoro ambientale: dette strutture devono armonizzarsi ed integrarsi con la costruzione principale e con l'ambiente ed in generale, salvo particolari casi, valutati dalla C.E. qualora istituita o dalle strutture tecniche comunali, si prevede l'utilizzo di materiali quali legno e/o acciaio e vetro o materiale plastico trasparente;
- le distanze dai confini e dalle costruzioni, sono normate secondo il codice civile.

5. Sono considerati pergolati le strutture completamente aperte sia sui lati che sulla copertura, realizzati a "caratterizzazione" di percorsi o aree esterne, con esclusione di quelle veicolari e di parcamento.
I pergolati devono rispettare i seguenti requisiti:
- gli elementi portanti devono essere leggeri, proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi;
- non devono essere impiegati materiali con caratteristiche di temporaneità o di precario mantenimento del decoro ambientale: dette strutture devono armonizzarsi ed integrarsi con la costruzione principale e con l'ambiente ed in generale, salvo particolari casi, valutati dalla C.E. qualora istituita o dalle strutture tecniche comunali, si prevede l'utilizzo di materiali quali legno e/o acciaio;
- le distanze dai confini e dalle costruzioni, sono normate secondo il codice civile.

Art. 44. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

1. I chioschi, e gli altri elementi di arredo urbano, anche se di tipo precario e temporaneo, sia pubblici che privati, devono corrispondere a criteri di rigoroso inserimento nell'equilibrio urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi[65] e nei regolamenti comunali; 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) all'interno e all'esterno, esposti alla pubblica vista, è assentita dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota[66].

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.

[65] Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.
[66] Il Comune può integrare o modificare tale comma senza pregiudizio della conformità del regolamento al testo regionale tipo.

2. Oltre a quanto stabilito dalle norme di riferimento, il Comune può definire proprie tipologie costruttive sulla base delle specifiche caratteristiche delle zone territoriali interessate[67].

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[68] e dalle NTA del PRG[69].
2. Oltre a quanto stabilito dalle norme di riferimento, il Comune può definire proprie tipologie costruttive sulla base delle specifiche caratteristiche delle zone territoriali interessate[70].

[67] DGR 1810 del 06/09/2012, all. B.
[68] Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.
[69] Parte A art. 59 delle NTA di PRG
[70] DGR 1810 del 06/09/2012, all. A.

TITOLO VI
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.