

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI



COMMUNE DE

ARVIER

RE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Sindaco: Sig. Mauro Lucianaz

Tecnico incaricato: Arch. Andrea MARCHISIO

ADOZIONE:
D.C.C. n° 27 del 05/08/2020

APPROVAZIONE:
D.C.C. n° 7 del 17/02/2021

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.	Oggetto del regolamento edilizio	3
---------	--	---

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

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

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 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 (Hm) e riporti per la sistemazione del suolo	15
Art. 16.	Piani	16
Art. 17.	Superficie coperta	18
Art. 18.	Definizione di superfici, volumi e densità fondiaria	18
Art. 19.	Unità abitativa	19
Art. 20.	Locali ad abitazione	20
Art. 21.	Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada	20
Art. 22.	Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli	22
Art. 22 ^{bis} .	Aree verdi	27

CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 23.	Tipi di intervento	28
----------	--------------------------	----

TITOLO V - CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 24.	Disponibilità di spazi minimi.....	29
Art. 25.	Altezza minima interna utile dei locali abitabili.....	29
Art. 26.	Scale.....	30

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

Art. 27.	Norme di settore	30
----------	------------------------	----

CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 28.	Inserimento ambientale e decoro degli edifici.....	30
Art. 29.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	31
Art. 30.	Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private.....	31
Art. 31.	Coperture e cornicioni.....	32
Art. 32.	Tinteggiature, insegne e scritte pubblicitarie.....	34
Art. 33.	Sicurezza delle aperture	34
Art. 34.	Recinzioni e cancelli	34
Art. 35.	Sporgenze fisse o mobili.....	37
Art. 36.	Intercapedini e griglie di aerazione	37
Art. 37.	Numeri civici	38
Art. 38.	Servitù pubbliche	38
Art. 39.	Percorsi pedonali e marciapiedi.....	39
Art. 40.	Muri di sostegno e di contenimento	39
Art. 41.	Depositi di materiali a cielo aperto.....	40
Art. 42.	Manufatti stagionali.....	41
Art. 43.	Elementi complementari degli immobili.....	41
Art. 44.	Chioschi e mezzi di comunicazione visiva	42
Art. 45.	Strutture pertinenziali agli immobili	43
Art. 46.	Beni strumentali.....	43
Art. 46 ^{bis} .	Reti di trasporto e distribuzione dell'energia: energia elettrica; gas e telefonia fissa; ricezione televisiva e radiofonica; utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.....	43

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47.	Deroghe.....	45
Art. 48.	Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni.....	45

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

Art. 2. DEFINIZIONE

1. La commissione edilizia (CE), qualora istituita, è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica ².
2. Nel caso di istituzione della CE, le relative attribuzioni, composizione, formazione, funzionamento, durata ed istituzione di eventuali sottocommissioni, sono regolate dai successivi articoli del presente titolo.

Art. 3. ATTRIBUZIONI

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge ³.
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 ⁴;
 - 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 Art. 55, l.r. 11/1998.

³ Commi 1, 2 e 3, art. 55, l.r. 11/1998.

⁴ 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 ⁵; 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, l'Istruttore tecnico comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato ⁶.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività ⁷.

Art. 6. **FUNZIONAMENTO**

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente ⁸, lo ritenga necessario ed opportuno per l'assolvimento dei compiti propri della Commissione stessa, o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax) recante l'ordine del giorno della seduta; 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 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'esito dell'istruttoria trasmessa alla CE dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro i termini di legge ¹².
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.

⁵ Comma 1, art. 55, l.r. 11/1998.

⁶ Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie – l.r. 54/1998.

⁷ Comma 3, art. 55, l.r. 11/1998.

⁸ Comma 5, art. 55, l.r. 11/1998.

⁹ Comma 7, art. 60bis, l.r. 11/1998.

¹⁰ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹¹ Art. 7, l.r. 18/1994.

¹² Comma 7, art. 60bis, 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, del Presidente della CE e di tutti i componenti di quest'ultima. 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 alla CE 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 ¹³.
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 8.¹⁴
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.

¹³ Comma 7, art. 60bis, l.r. 11/1998.

¹⁴ Comma 6, art. 55, l.r. 11/1998.

Art. 7. DURATA

1. La durata in carica della CE è pari a quella dell'organo amministrativo competente che l'ha nominata.
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 ¹⁵.
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.

¹⁵ L. 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

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 ¹⁶:
 - 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 ¹⁷, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste ¹⁸;
 - 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 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 ¹⁹;
 - iii) situazione plano-altimetrica quotata, riferita alla situazione esistente ed a quella di progetto, entrambe con stesso caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, comprendenti l'area oggetto di intervento, le strade con relativa toponomastica e ampiezza, la posizione, le sagome ed i distacchi dal fabbricato oggetto di intervento, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi, le opere di sistemazione esterna e, nel caso di interventi di recupero di fabbricati esistenti di cui ai successivi commi 3 e 4, l'indicazione delle quote assolute di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto riferite al sopracitato caposaldo;

¹⁶ Comma 2, art. 60bis, l.r. 11/1998.

¹⁷ Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

¹⁸ Comma 2, art. 60bis, l.r. 11/1998.

¹⁹ Comma 3, art. 59, l.r. 11/1998.

- iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso, compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi, nel caso di schiera edificata continua, alle sagome degli edifici immediatamente adiacenti;
 - 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, di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
 - d_{bis}) domanda di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, ecc.), ove richiesti, con relativa planimetria;
 - d_{ter}) 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 ²⁰, 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;

²⁰ DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

- 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 ...);
5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni, varianti in corso d'opera 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 tipologia, dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera²¹.
 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 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.

Art. 10. ELABORATI RICHIESTI PER LA SCIA EDILIZIA

1. La SCIA ²⁵, 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 ²⁶;
 - 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 ²⁷;
 - e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

²¹ A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: nel caso di cambio di destinazione d'uso senza opere, i progetti potranno essere privi di sezioni, prospetti e particolari; etc.

²² Comma 4, art. 60bis, l.r. 11/1998.

²³ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²⁴ Riferimento alla l.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁵ Art. 59 e Comma 1, art. 61, l.r. 11/1998.

²⁶ Comma 7, art. 61, l.r. 11/1998.

²⁷ Comma 3, art. 61, l.r. 11/1998.

- 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) 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;
 - b) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento;
 - c) 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) 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;
 - b) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, 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;
 - c) 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) 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;
 - b) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento; 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;
 - c) 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;
 - d) 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 ²⁸, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la

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

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 domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta ²⁹

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 ³⁰.

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 ³¹, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, comprensivi degli elaborati di confronto ³².

Art. 13. OBBLIGO DI AFFISSIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE ³³

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);

²⁹ Riferimento alla l.r. 23 maggio 2011, n. 12.

³⁰ l.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.

³¹ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

³² Art. 61bis, l.r. 11/1998.

³³ Comma 11, art. 60bis, l.r. 11/1998.

- 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 ³⁴.

Art. 14. AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale ³⁵ e regionale ³⁶.

³⁴ D.lgs. 81/2008.

³⁵ Artt. 63bis e seguenti della l.r. 11/1998.

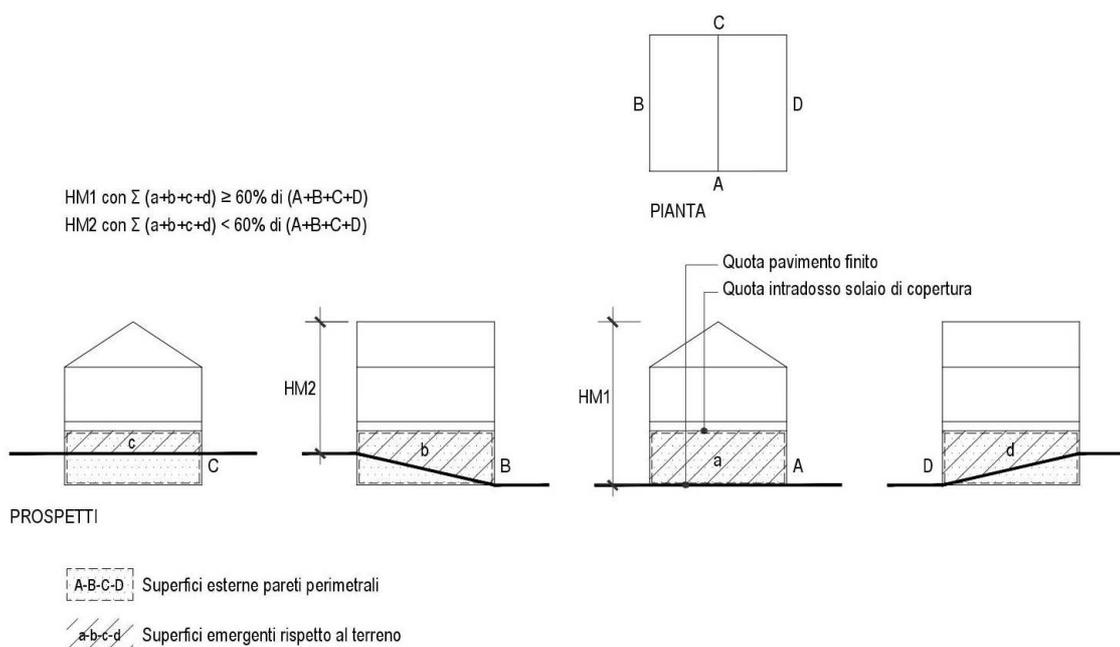
³⁶ DGR n. 386 del 31.03.2017.

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 (HM) E RIPORTI PER LA SISTEMAZIONE DEL SUOLO

1. L'altezza massima di un edificio (HM) è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato, che abbia almeno il 60% della sommatoria delle superfici esterne delle pareti perimetrali comprese tra il pavimento finito del piano seminterrato e l'intradosso finito del relativo solaio di copertura, emergente rispetto al terreno circostante sistemato nei limiti di cui al successivo comma 3, fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso della copertura.



2. Dal computo delle altezze devono essere escluse:
 - a - le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (ad esempio camini, antenne, vani tecnici)
 - b - altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore ³⁷;
3. I riporti per la sistemazione del suolo Non sono ammessi riporti di terra che, non giustificati da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area o da motivi 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.

³⁷ Ad esempio: l.r. 25 maggio 2015, n. 13.

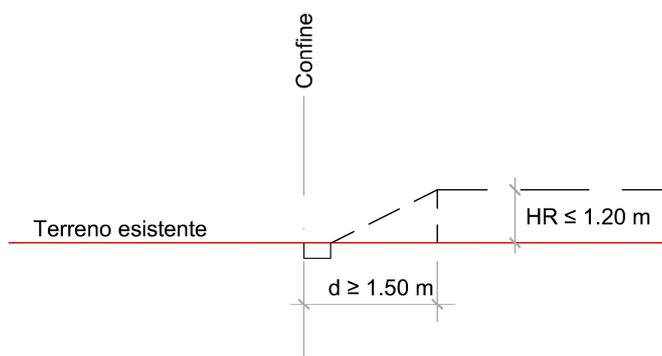
Il rimodellamento del terreno, quando giustificato dalle suddette reali esigenze di sola sistemazione funzionale dell'area, deve essere contenuto in ogni punto entro l'altezza di 1,20 m. dal terreno preesistente.

Nel caso di terreni con giacitura considerabile di forte pendenza ³⁸, la suddetta altezza di 1,20 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 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.

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 ad ogni livello alla loro altezza con un minimo di m 1.50. I suddetti eventuali muri di contenimento devono rispettare le norme precisate al successivo art. 40.



HR = Altezza massima consentita per rimodellamento terreno esistente
d = Distanza minima dal confine del bordo superiore della scarpata o del muretto di contenimento

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 strutture aggettanti (travetti):
 - 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 in cui l'interasse delle strutture aggettanti risulti uguale o superiore a m. 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti, ossia del tavolato.

Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.

³⁸ la forte pendenza si ha per pendenze $\geq 25\%$

3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani normali, ossia i piani realizzabili fuori terra, compresi:
- i piani seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della sommatoria delle superfici esterne delle pareti perimetrali comprese tra il pavimento finito del piano seminterrato e l'intradosso finito del relativo solaio di copertura, emergente rispetto al terreno circostante preesistente o sistemato nei limiti di cui al comma 3 del precedente art. 15 del presente RE;
 - i piani di sottotetto che, con riferimento all'intera superficie di piano o anche solo a parte di essa, possiedano i requisiti dimensionali (di altezza media e superficie) che ne ammettono o potrebbero ammettere l'utilizzo conforme alle destinazioni d'uso di sottozona;
- esclusi i piani interrati ed i soppalchi.
4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto (misurato all'intradosso finito del solaio di copertura), 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.
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.
- 5_{bis}. Si definisce piano di sottotetto di un edificio quel piano che, con copertura inclinata, si presenta con falde perimetralmente appoggiate al di sopra dell'orizzontamento di copertura dell'ultimo dei sottostanti piani normali.
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. E' 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, con altezze minime di cui all'art. 25 del presente regolamento;
 - 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.

³⁹ DM 05.07.1975.

⁴⁰ Art. 95, l.r. 11/1998.

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.

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 a protezione di ingressi aggettanti per non più di m 1,60 dal perimetro della costruzione, nonché i balconi aperti a sbalzo e lo sporto del tetto, aggettanti per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione ⁴²;
 - strutture e spazi finalizzati al contenimento energetico: serre solari - verande - bussole d'ingresso, nei limiti di cui al successivo art. 43 del presente regolamento;
 - altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore ⁴³;

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 ⁴⁴.
2. In relazione alle **superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori** (Snr), al fine di evitarne un eccessivo dimensionamento progettuale, eventualmente suscettibile di successive trasformazioni d'uso, si riportano di seguito le relative caratteristiche finalizzate esclusivamente alla verifica della capacità edificatoria afferente il lotto come definita dal PRG:
- a - autorimesse singole e collettive: ubicazione in interrato o in seminterrato, quest'ultimo caso purché l'altezza netta interna non sia superiore a 2,40 m.;
 - b - cantine: ubicazione in interrato o in seminterrato, quest'ultimo caso purché l'altezza netta interna non sia superiore a 2,40 m.;
 - c - locali per impianti tecnologici (ascensori, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, stenditoi comuni; centrali termiche o di condizionamento): ubicazione in interrato o in seminterrato, quest'ultimo caso purché l'altezza netta interna non sia superiore a 2,40 m.;

⁴¹ 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.

⁴² Eventuali eccedenze verranno conteggiate nella superficie coperta dell'edificio.

⁴³ Ad esempio: art. 10, l.r. 25 maggio 2015, n° 13.

⁴⁴ 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.

- d - androni o atri d'ingresso comuni a più unità abitative: $S_{nr} \leq 18,00 \text{ m}^2$, rampe scale escluse;
- e - vani scala comuni a più unità abitative: profondità piattaforme di distribuzione ai vari piani: $\leq 2,00 \text{ m}$. e/o larghezza del vano scala: $\leq 3,00 \text{ m}$.;
- f - logge rientranti delimitate da più pareti: profondità $\leq 3,00 \text{ m}$., misurata dal filo della corrispondente parete perimetrale di facciata più esterna;
- g - balconi: larghezza $\leq 1,20 \text{ m}$.;
- h - spazi porticati aperti o a pilotis;
- i - sottotetti o soffitte: porzioni tecniche non abitabili, ossia con altezza media inferiore a quella minima stabilita dalla vigente legislazione e altezza minima inferiore a $1,80 \text{ m}$., se trattasi di nuova edificazione, o $1,60 \text{ m}$., se trattasi di recupero.

L'esecuzione di *superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori* (S_{nr}), con caratteristiche differenti da quelle sopra riportate, ne comporta l'assimilazione, per le sole parti con caratteristiche differenti, a superfici utili abitabili (S_u) o agibili (S_{ua}), da computare nell'ambito della Superficie urbanistica (S_{ur}) disponibile.

3. In relazione alle **superfici non residenziali destinate a impianti speciali** (S_{nrs}), al fine di evitarne un eccessivo dimensionamento progettuale, eventualmente suscettibile di successive trasformazioni d'uso, si riportano di seguito le relative caratteristiche:

- a - le *serre per uso agricolo familiare* isolate o collegate all'edificio principale, nei limiti di cui al successivo art. 43 del presente regolamento.
- b - strutture e spazi finalizzati al contenimento energetico: serre solari - verande - bussole d'ingresso, nei limiti di cui al successivo art. 43 del presente regolamento;
- c - *beni strumentali e strutture pertinenziali*, nei limiti definiti dal PRG ⁴⁵;

L'esecuzione di *superfici non residenziali destinate a impianti speciali* (S_{nrs}), con caratteristiche differenti da quelle sopra riportate, ne comporta l'assimilazione, per le sole parti con caratteristiche differenti, a *superfici utili abitabili* (S_u) o *agibili* (S_{ua}), da computare nell'ambito della *Superficie urbanistica* (S_{ur}) disponibile.

Qualsiasi altra superficie S_{nrs} diversa dalle precedenti, ne comporta l'assimilazione alle superfici *utili abitabili* (S_u) o *agibili* (S_{ua}), da computare nell'ambito della superficie urbanistica (S_{ur}) disponibile.

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.
2. Il PRG, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali ed igienico-sanitarie di legge, definisce specifiche **limitazioni per le unità abitative** (superfici minime delle unità abitative residenziali temporanee ⁴⁶; ecc.).

⁴⁵ Lett. A e B, art. 59, NTA di PRG.

⁴⁶ Commi.6÷11, art. 15, NTA di PRG.

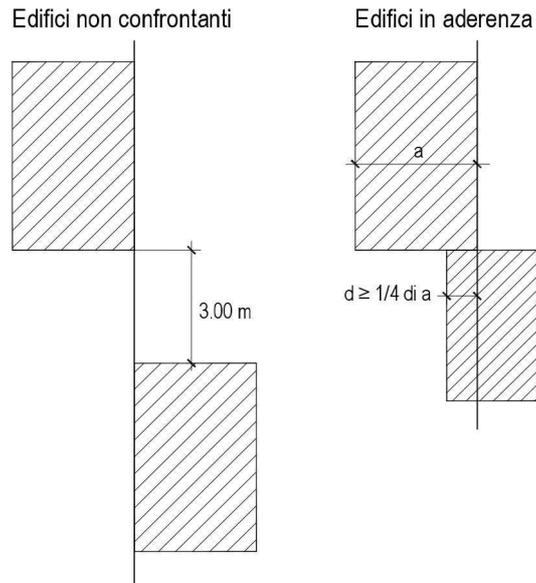
Art. 20. LOCALI AD ABITAZIONE

1. Ai fini igienico-sanitari, si definiscono di abitazione, i locali destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali.
2. Ogni unità abitativa residenziale ad uso temporaneo dovrà essere dotata almeno degli **spazi minimi** nei limiti definiti dal PRG ⁴⁷.

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 windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata 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 m., fatte salve ulteriori limitazioni imposte dal Codice Civile ed i casi di costruzione in aderenza.
Al fine di poter considerare due volumi in aderenza, la sovrapposizione degli stessi deve essere pari ad almeno 1/4 della lunghezza del fronte di maggior lunghezza fra i due in adesione

⁴⁷ lett. a), comma 7, art. 15, NTA di PRG.



- 3^{bis}. Le tabelle delle sottozone di PRG, allegate alla 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.
4. Le distanze minime tra le costruzioni, così come stabilite dalle tabelle di sottozona allegate alle NTA del PRG, sono inderogabili ⁴⁸, salvo le eccezioni di cui al successivo comma 6.
5. Le distanze minime dai confini, così come stabilite dalle tabelle di sottozona allegate alle NTA del PRG, sono derogabili, fatti salvi il rispetto della distanza minima delle costruzioni e i limiti minimi stabiliti dal Codice Civile, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata.
Sono ammessi a confine:
- fabbricati completamente interrati lungo il confine di adiacenti proprietà e nelle fasce di rispetto stradale nei casi ammessi dalle NTA di PRG.
6. Rispetto a detti limiti, distanze minime differenti, previste da leggi o disposizioni specifiche, prevalgono sulle prescrizioni di PRG. ⁴⁹

⁴⁸ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

⁴⁹ l.r. 25 maggio 2015, n° 13;

p.to 3.0.8, DM 18 dicembre 1975: la distanza tra le pareti contenenti le finestre degli spazi ad uso didattico e le pareti opposte di altri edifici o di altre parti dell'edificio scolastico deve essere almeno pari a 4/3 dell'altezza del corpo di fabbrica prospiciente e tale distanza non può comunque essere inferiore a 12,00 m. Pertanto un edificio da realizzare su un terreno vicino, confinante o meno con un'area destinata dal PRG ad attrezzature scolastiche ancorché non ancora realizzate o progettate, deve osservare una distanza dal confine dell'area scolastica esistente o previsto non inferiore a m.6,00;

comma 4, art. 4, l.r. 24 giugno 2002, n° 8: la distribuzione delle unità abitative all'interno dei complessi ricettivi all'aperto deve avvenire in modo da evitare confrontante dirette tra pareti finestrate e, in ogni caso, nel rispetto delle distanze minime tra abitazioni ai sensi dell'articolo 873 del codice civile; ecc.

Art. 22. SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA ED ALLA MOBILITÀ DEI VEICOLI

1. Spazi a parcheggio privato:

a) dotazione minima:

- a1) per le sottozone di tipo A e per il settore della sottozona Ba4 individuato nel sottoriportato estratto della Tav. P4 "Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG",



gli interventi che prevedano:

- o aumento delle unità abitative
 - o trasformazioni d'uso a favore della residenza
 - o trasformazione in altre attività ammesse nella sottozona,
- comportano la predisposizione di parcheggi privati nelle quantità minima di 1 posto auto per unità abitativa (alloggio) o nella quantità prevista per altre destinazioni come precisato nella tabella riportata in calce al successivo p.to a2).

I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra possono realizzare i posti auto con le modalità che seguono e secondo l'ordine prioritario in queste contenuto:

- realizzazione nell'ambito dell'intervento o nell'edificio o nelle aree pertinenziali se la viabilità consente l'accesso veicolare;
- realizzazione in aree esterne all'ambito d'intervento, comprese in una fascia non superiore a 250 metri e situati nella Sottozona A o in adiacenti sottozone B;
- nell'impossibilità di utilizzare le precedenti ipotesi, il richiedente deve verificare la possibilità di una realizzazione comune con altre proprietà.

Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui al 1° alinea del presente p.to a1), in caso di impossibilità di una realizzazione diretta privata dei prescritti spazi a parcheggio, è conseguentemente subordinata:

- o all'acquisizione di posti ancora disponibili, realizzati dal Comune allo specifico fine di favorire il recupero nelle sottozone A e comunque non destinati alla dotazione di parcheggi pubblici previsti

dal PRG;

- o ad una monetizzazione stabilita dal C.C. da versare al Comune e corrispondente al costo suddetto d'acquisto e che il Comune destina ad ulteriori impianti collettivi di parcheggio finalizzati sempre a promuovere il suddetto recupero nelle sottozone A;

a2) per le sottozone di tipo B e C: nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m² per m² di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale⁵⁰ stabilita in 1 m² ogni 10 m³ di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nella tabella riportata di seguito.
I parcheggi dovranno essere ricavati o nella stessa costruzione e/o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, anche in aree che non facciano parte del lotto, purché adiacenti.

Usi e Attività ⁵¹	Ubicazione ed oggetto di intervento	
	Interventi di recupero di edifici in sottozone A o di edifici antecedenti alla data di adoz. del PRG originario (1978), ubicati in sottozone diverse dalle A	Interventi di nuova edificazione e di recupero di edifici in sottozone diverse dalle A, successivi alla data di adozione del PRG originario (1978)
Abitativi ⁵²	min. n° 1 posto auto per ogni unità abitativa	min. n° 2 posti auto per ogni unità abitativa
Artigianali e/o industriali ⁵³	min. n° 1 posto auto ogni 100 m ² di superficie di lavorazione con un min. di n° 2 posti auto per ogni unità immobiliare/attività adeguati spazi di manovra e parcheggio automezzi, tenuto conto del tipo e del volume di produzione; l'eventuale area richiesta per parcheggio d'uso pubblico, è quantificata al successivo comma 2 del presente articolo	
Commerciali ⁵⁴	min. n° 1 posto auto per attività	min. n° 2 posti auto per attività
Alberghi, Residenze turistico alberghiere (RTA), Alberghi diffusi ⁵⁵	min. n° 1 posto auto ogni 2 camere o per ogni unità abitativa e n° 2 posti auto per il personale di servizio	
Case per ferie, Ostelli per la gioventù ⁵⁶	min. n° 1 posto auto ogni 10 posti letto e n° 2 posti auto per il personale di servizio	
Affittacamere, Case e appartamenti vacanza (CAV) ⁵⁷	min. n° 1 posto auto per ogni unità abitativa	

⁵⁰ l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

⁵¹ con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG.

⁵² Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "d" e "dBis".

⁵³ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "e".

⁵⁴ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "f1", "f2".

⁵⁵ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "g1", "g1bis", "g2", .

⁵⁶ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "g3", "g4".

Usi e Attività ⁵¹	Ubicazione ed oggetto di intervento
Campeggi, Villaggi turistici ⁵⁸	min. n° 1 posto auto ogni 2 piazzole e/o unità abitative (bungalow) e n° 2 posti auto per il personale di servizio
Aziende della ristorazione, ivi compresi i bar e agriturismo ⁵⁹	min. 1 posto auto ogni 15 m ² di sala ristorante o bar e n° 2 posti auto per il personale di servizio
Impianti sportivi e di pubblico spettacolo ⁶⁰	min. n° 1 posto auto ogni 5 spettatori o frequentatori

Per l'eventuale residenza connessa ad altri usi ed attività (artigianali o industriali; commerciali; turistico-ricettivi; ecc.), si applica quanto previsto per gli usi abitativi.

- b) Per eventuali attività ed usi non previsti alla precedente lettera a) del presente comma, si procede in via analogica, secondo indicazioni interpretative del Comune.
- c) Criteri di calcolo: nel calcolo degli spazi a parcheggio privato, da valutarsi a metro quadrato, vengono conteggiate le superfici sia dei posti auto (a cielo libero e a cielo coperto, aperti o in box chiusi), sia dei relativi spazi di manovra, fino all'innesto nel percorso d'accesso, costituito questo da rampa o dai percorsi interni all'area o dalla strada privata o pubblica.
Le misure conteggiabili delle corsie di manovra, sono quelle minime riportate alla lettera e) del successivo comma 3 del presente articolo
- d) 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;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia,
- 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 totali⁶¹.

2. Spazi a parcheggio d'uso pubblico:

I seguenti usi ed attività richiedono aree a parcheggio d'uso pubblico di iniziativa privata ad integrazione degli spazi a parcheggio privato di cui al comma 1 del presente articolo:

⁵⁷ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "g7", "g12".

⁵⁸ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "g8", "g9".

⁵⁹ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "g10", "b24".

⁶⁰ Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: "I1", "I2", "I3".

⁶¹ L'Art. 4, comma 1ter del DPR 380/2001 prevede l'obbligo di inserire tale norma nei R.E. e il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti 03.08.2017 precisa la procedura e gli elaborati da predisporre per la posa delle colonnine elettriche.

a) **Attività artigianali e/o industriali:**

- in interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti: min. 25% della superficie lorda agibile (Slg) dell'attività e delle superfici esterne di lavorazione all'aperto, con un min. di 2 posti auto;
- in interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di riconversione produttiva:
 - in sottozona a prevalente destinazione residenziale: min. 10% della superficie fondiaria della proprietà interessata dall'intervento al netto delle aree esterne di lavorazione, con un min. di 2 posti auto;
 - in sottozona a prevalente destinazione artigianale e/o industriale: min. 25% della superficie lorda agibile (Slg) dell'attività e delle superfici esterne di lavorazione all'aperto, con un min. di 4 posti auto.

b) **Attività commerciali:**

- per medie strutture di vendita⁶²: min. 100% della superficie di vendita.

c) Qualora nei piani urbanistici di dettaglio richiesti alla iniziativa privata, sia prescritta ai proprietari o ai realizzatori degli interventi la predisposizione di aree per **parcheggio pubblico**, la relativa superficie, di adeguata accessibilità, non deve essere inferiore a 2,5 m² per abitante insediabile.⁶³

A tal fine, il numero di abitanti è valutato in base alle previste superfici utili degli edifici ed alla relativa quota stabilita dalla vigente legislazione regionale, pari a 25 m² lordi per abitante.

Per cui la sup. a parcheggio pubblico dovrà risultare pari a:

$$2,5 \text{ m}^2/\text{abitante} \times \frac{\text{Sur}}{(25 \text{ m}^2/\text{abitante} \times 0,85)}$$

dove:

2,5 m² = superficie di parcheggio pubblico per abitante,

Sur= sommatoria delle sup. nette utili delle costruzioni,

25 m² = superficie lorda per abitante,

0,85 = coefficiente di riduzione della sup. lorda

Le aree a parcheggio di uso pubblico di cui alle lettere a) e b), possono essere previste all'esterno della delimitazione delle aree di pertinenza dell'attività o anche al suo interno purché, in quest'ultimo caso, sia assicurata l'accessibilità pubblica.

3. Elementi progettuali comuni a tutti gli spazi a parcheggio:

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 legge⁶⁴.

⁶² Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: F2.

⁶³ Let. d), art 3, DM 2 aprile 1968, n. 1444.

⁶⁴ p.ti 4.2.3 e 8.2.3, DM 14 giugno 1989, n° 236; art. 10, DPR 24 luglio 1996, n° 503.

- b) la dimensione minima dei posti auto a cielo coperto in box chiusi, è stabilita in:
 - 2,80 x 5,50 m..
- c) la dimensione minima dei posti per motociclette, è stabilita in:
 - 1,40 x 2,50 m..
- d) la dimensione minima dei posti per biciclette, è stabilita in:
 - 0,70 x 1,80 m..
- e) 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*.
- f) per le autorimesse, si osserveranno le relative disposizione di legge ⁶⁵ per tutto quanto non normato dal presente comma e dal successivo comma 4 del presente articolo;
- g) i posti auto, sia a cielo libero che a cielo coperto, aperti o in box chiusi, necessari al soddisfacimento degli standard minimi richiesti, sono pertinenze non separabili dalle unità immobiliari per le quali sono stati autorizzati e saranno asserviti all'unità immobiliare con vincolo permanente di destinazione, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario prima della richiesta del certificato di abitabilità/agibilità.

4. **Rampe di accesso:**

- 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;
- nel caso di autorimesse prive di ulteriori uscite oltre alla rampa di accesso, quest'ultima dovrà essere opportunamente dimensionata e essere attrezzata con almeno un marciapiede di larghezza minima di 0,90 m.;
- 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 3,00 m. di profondità (da aumentare a 5,00 m. se l'ingresso è dotato di cancello), 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;

⁶⁵ DM 1 febbraio 1986.

5. **Strade private di accesso:**

il PRG definisce le caratteristiche delle strade private.⁶⁶

6. La **pavimentazione** delle aree a parcheggio e di accesso, rampe comprese, deve essere antisdrucchiolevole.

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.

ART. 22^{BIS}. AREE VERDI

A - SPAZI A VERDE PRIVATO, ORTI, ALBERATURE

1. Nelle aree libere dei lotti, gli spazi da destinare a verde attrezzato a servizio della nuova edificazione richiesti dal PRG ⁶⁷, devono essere previsti nella quantità minima di m² 0,40 per ogni m² di superficie fondiaria. Nel computo di tali aree rientrano i "prati armati" con strutture alveolari, con esclusione delle aree a parcheggio.

2. Le alberature di pregio devono essere salvaguardate.

Per le altre alberature d'alto fusto ne è ammesso l'abbattimento per motivi di realizzazione edilizia o per ragioni di incolumità pubblica o per miglioramento dell'insolazione invernale o per insufficiente distanza dai confini: in ogni caso devono essere reintegrate con essenze diverse o analoghe e posizionate in modo corretto specie ai fini dell'insolazione.

3. L'utilizzazione degli edifici è subordinata all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate, che devono essere mantenute con ordine e decoro.

4. Il Comune ha la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti, con esecuzioni d'ufficio a totale loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste da leggi e regolamenti.

B - SPAZI A VERDE PUBBLICO.

5. Gli spazi a verde pubblico sono riservati al gioco, alle attività sportive ed alla fruizione ricreativa degli abitanti.

Qualora nei piani urbanistici di dettaglio richiesti alla iniziativa privata, sia prescritta ai proprietari o ai realizzatori degli interventi la predisposizione di aree per verde pubblico, la relativa superficie, verrà dimensionata sulla base degli abitanti previsti nel PUD:

9,00 m²/abitante x (Sur : mq 25,00 x 0 85) nelle sottozone A

e

9,00 m²/abitante x (Sur : mq 40,00 x 0,85) nelle altre sottozone.

Il Comune potrà richiedere una localizzazione unitaria delle aree da riservare al suddetto verde pubblico, con accessibilità ed usufruzione libera anche per

⁶⁶ Comma 5, art. 33, NTA di PRG.

⁶⁷ Comma 6, art. 46 e comma 5, art. 47, NTA di PRG.

abitanti esterni al PUD.

CAPO II

INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 23. *TIPI DI INTERVENTO*

1. I tipi di interventi edilizi e di trasformazioni urbanistico-territoriali sono:
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - il restauro;
 - il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia;
 - la ristrutturazione urbanistica;
 - la demolizione;
 - gli scavi e i reinterri;
 - la nuova costruzione.

2. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia ⁶⁸.

⁶⁸ DGR 966/2019.

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 vigenti⁶⁹.
2. Ogni monocale 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 materia⁷⁰.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁷¹.

Art. 25. *ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI ABITABILI*

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁷².
2. Le altezze minime dei locali con destinazioni diverse da quella abitativa e non ricomprese tra quelle di cui alla tabella riportata in calce al presente articolo, 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 1,60⁷³.
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, possono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio accessorio o ripostiglio.

⁶⁹ Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

⁷⁰ Commi 2, 2bis e 3, art. 95, 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; art. 2 del DM 05.07.1975 e successive modificazioni per le altre zone.

⁷¹ Art. 16, Dlgs 19.03.96, n. 242.

⁷² Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

⁷³ 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. E' vietato realizzare nei vani scala interni chiusi l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle componenti delle scale (rampe, pianerottoli, parapetti, corrimano, ecc), sono quelle previste dalle normative vigenti ⁷⁴.
3. Fatto salvo il rispetto delle norme di cui al precedente comma 2, si riportano nella seguente tabella le principali caratteristiche dimensionali delle scale, nel caso di interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione:

Elementi	Tipologia	
	A Scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico	B Scale che non costituiscono parte comune o non siano di uso pubblico
Larghezza minima rampe	120 cm.	80 cm.
Rapporto alzata/pedata	$2A+P = 62 \div 64$	
Pedata minima	30 cm.	25 cm.
Alzata massima	17 cm.	19,50 cm.
N° minimo alzate per rampa	3	-
N° massimo alzate per rampa	15	-

CAPO II REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITA' 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:
 - alla coerenza tipologica, evitando false riproposizioni di modelli del passato;

⁷⁴ DM 246/16.05.1987; L 13/89; DM 236/89, e L. 503/96, normativa antincendio, ecc..

- alla coerenza di orientamento e forma delle coperture⁷⁵;
 - alla coerenza di allineamento con eventuali fronti esistenti;
 - all'uso dei materiali in coerenza con la natura degli stessi;
 - alla salvaguardia e valorizzazione di eventuali visuali panoramiche.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti edilizi originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
 3. Il Comune può disporre la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

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 30 giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno rimosse coattivamente ⁷⁶.

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.

⁷⁵ Tenuto conto anche dell'obbligatorietà di copertura in lose derivante dalla l.r. 13/2007.

⁷⁶ Comma 1, art. 57, l.r. 11/1998.

3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono essere provviste di un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.
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 permanenti 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 deterioramento⁷⁷.
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 in cui il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso in cui 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.
In caso di inottemperanza da parte del proprietario, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro 60 giorni dalla richiesta; in difetto esse saranno rimosse coattivamente.

Art. 31. COPERTURE E CORNICIONI

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, dotate di:
 - 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;
 - 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 28 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁷⁸.

⁷⁷ Comma 1, art. 58, l.r. 11/1998.

⁷⁸ l.r. 13/2007.

3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatto 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 inseriti.
5. La pendenza delle falde inclinate deve essere normalmente compresa tra il 30% 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. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante finestrate poste sui muri perimetrali.
Sugli edifici classificati "monumento" o "documento", tale facoltà è concessa solo se assentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici
7. In tutto il territorio comunale il manto di copertura delle costruzioni deve essere realizzato in lose di pietra, ad esclusione delle sottozone di tipo Cb ed Ed. Le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale ⁷⁹.
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose, ossia nelle sottozone di tipo Cb ed Ed, con esclusione comunque dei casi di obbligatorietà di cui alla legislazione regionale ⁸⁰, sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra nel rispetto del principio di conservazione dell'unitarietà del paesaggio visto dall'alto, il metallo di colore grigio non riflettente; è inoltre ammessa per coperture piane, la terra con inerbimento.
9. Il Comune, sentita la CE qualora istituita, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al comma precedente, nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.
10. **Sovrastrutture tecniche**
I volumi sporgenti dalla copertura sono da considerarsi come elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto con coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse:
 - le emergenze dei volumi tecnici sono consentite purché esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato e della copertura;

⁷⁹ l.r. 13/2007.

⁸⁰ Riferimento alle lett. a), b) e c) del comma 1 dell'art. 2 della l.r. 01.06.2007, n.13.

- le canne dei camini e degli esalatori devono essere opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed un aspetto decoroso;

Art. 32. TINGEGGIATURE, INSEGNE E SCRITTE PUBBLICITARIE

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.
3. I colori di tinteggiatura delle facciate devono rispettare la *palette* colori definita dall'Amministrazione comunale.
4. Per gli impianti pubblicitari, vige la normativa vigente ⁸¹.

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.
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 ⁸².

⁸¹ - l.r. 31 maggio 1956, n. 1;

- procedure autorizzative SUEL.

⁸² Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

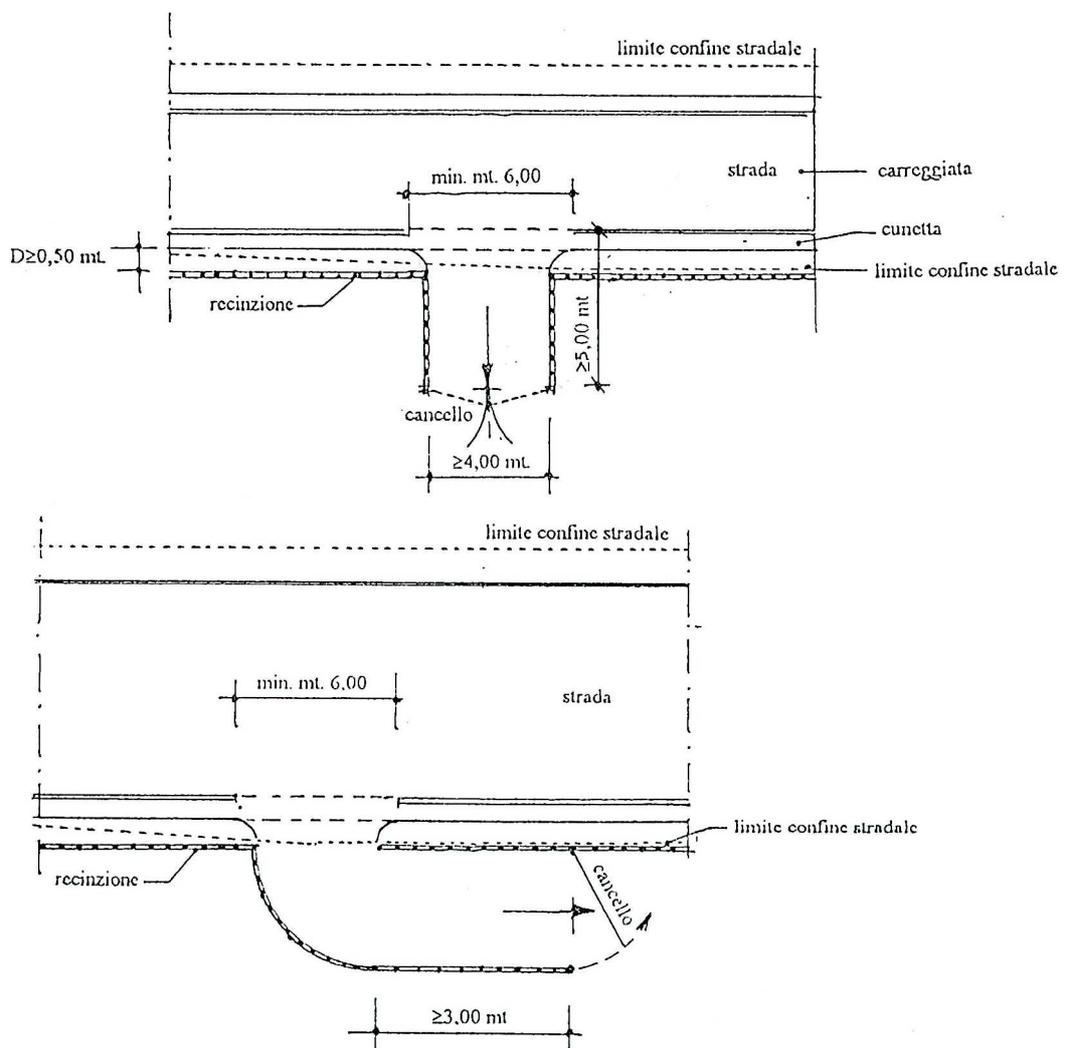
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti 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. Prescrizioni specifiche di sottozona.
 - a) Recinzione in sottozone di tipo A:
le nuove recinzioni 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'edificio 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 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.
 - b) Recinzione in sottozone di tipo prevalentemente residenziale (Ba, Ca), prevalentemente ricettivo e turistico (Bd) e destinate ad attività varie (Be):
le nuove recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare *di norma* un'altezza non superiore a 1,80 m., e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m 0,60 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.
 - c) Recinzione in sottozone di tipo prevalentemente artigianale e/o industriale (Cb) ed agricole di tipo Ed:
le nuove recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico, nonché quelle interne a confine, sono realizzate in analogia a quelle delle sottozone prevalentemente residenziali, commerciali e turistiche, con un'altezza non superiore a 2,50 m. e mascheratura retrostante mediante siepi e/o alberature.
 - d) Recinzione in sottozone di tipo E, diverse dalle Ed:
sono vietate salvo lungo le strade o nei casi di piantagioni sperimentali o colture pregiate o allevamenti zootecnici, da realizzarsi secondo le specifiche esigenze dell'attività agricola e/o zootecnica e comunque con un'altezza non superiore a 1,80 m..
6. Recinzione di pregio in qualsiasi sottozona ubicate:
le recinzioni che presentino pregio storico o risultino databili in relazione alle caratteristiche tipologiche o a quelle delle costruzioni cui eventualmente

attengono, sono soggette, se deteriorate, ad interventi di ripristino con la conservazione testimoniale degli elementi originari più significativi.

7. Le recinzioni di cantiere saranno eseguite nel rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza.
8. I cancelli carrai, ad eccezione di quelli automatici, devono:
 - distare almeno m 5,00 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi (ingresso perpendicolare all'asse stradale)
 - o
 - distare almeno m. 3,00 dall'estremità di accesso più vicino (ingresso parallelo all'asse stradale).

come da schema grafico riportato di seguito

D = distanza della recinzione dal confine stradale stabilita dalla vigente legislazione



9. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a queste ultime; 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.

10. I colori di finitura delle recinzioni e dei cancelli devono inserirsi armoniosamente nel contesto, escludendo colorazioni alternate e vistose.

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 attuazione⁸³, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m. 1,50 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 dal piano stradale;
 - b) m. 1,50 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,20 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 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, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente⁸⁴.
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:

⁸³ Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁸⁴ D.C.R. n. 518/XI del 24 marzo 1999.

- a) larghezza interna netta compresa tra m. 0,60 e 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 eventuali acque meteoriche e/o di pulizia.
 6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti o per intercapedini realizzate internamente rispetto al muro perimetrale esterno del fabbricato; 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 ⁸⁵.
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 e sentieristica;
 - 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.

⁸⁵ Nei modi previsti dall'art. 42 del DPR del 30.05.1989, n. 223.

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.

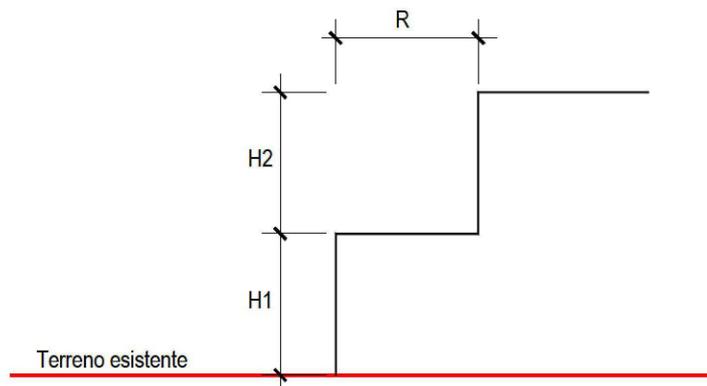
Art. 39. *PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI*

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. 40. *MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO*

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni della legge ⁸⁶, 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; eventuali ripiani intermedi dovranno avere profondità non inferiore all'altezza del muro più alto realizzato.

⁸⁶ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.



H1 e H2 = Altezza muri di contenimento ≤ 2.50 m

R = Eventuale ripiano intermedio $\geq H1$ (se $H1 > H2$) o $\geq H2$ (se $H2 > H1$)

3. Là dove possibile sarà da prevedere per entrambe le tipologie di muri, un mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.
4. Entrambe le tipologie di muri dovranno essere realizzate o rivestite in pietra faccia a vista.
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.
Eventuali discostamenti da quanto riportato nei precedenti alinea del presente comma, saranno oggetto di valutazione da parte della CE, qualora istituita, o, in sua assenza, da parte della struttura tecnica comunale.
5. Costituiscono deroga automatica all'altezza massima dei muri di contenimento, i casi di motivata necessità per l'esecuzione di infrastrutture direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi pubblici o generali e/o il rifacimento di muri esistenti.

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, 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.
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 ⁸⁷, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, e altri elementi simili, deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

2. Verande

sono ammesse a chiusura di balconi a loggiato per:

- utilizzo di fonti energetiche alternative (serre bioclimatiche), quando siano giustificate da idoneo orientamento espositivo;
- contenimento energetico su fronti dell'edificio con esposizione a venti di tramontana e privi di soleggiamento invernale.

Dette verande sono ammesse anche per chiusura dei fornici di porticati, sempre alle suddette condizioni e per le stesse finalità.

Le relative chiusure devono essere realizzate con vetrate a completa apertura salvo parziali parti fisse per parapetti o qualora la delimitazione superiore del vano sia costituita da arcate o comunque da strutture con intradosso non orizzontale.

La superficie di pavimento di tali verande non viene calcolata nella Sur dell'unità immobiliare di cui sono pertinenza, purché non sia inclusa nei vani interni con cui confina.

3. Bussole d'ingresso

sono ammesse in interventi su edifici esistenti senza che incidano sulla Sur, quando esse hanno finalità di contenimento energetico di eventuali unità abitative con accesso dall'esterno.

In tal caso la superficie netta deve essere contenuta in 4,00 m².

Nella nuova edificazione, le bussole sporgenti dal filo della costruzione o in essa inglobate, vengono valutate nel calcolo della Sur.

Nelle sottozone di tipo A del PRG, la realizzazione di bussole non è attuabile in assenza di strumento attuativo.

⁸⁷ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

4. **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;

Fanno eccezione le tettoie ad uso agricolo e/o artigianale-industriale.

In sottozone A di PRG la loro realizzazione richiede uno strumento attuativo.

Distanze dai confini e da costruzioni di terzi e superficie coperta, secondo le prescrizioni previste nelle relative sottozone di PRG di appartenenza.

5. **Serre per uso agricolo familiare**

sono ammesse serre per uso agricolo familiare nei limiti di cui al PRG ⁸⁸.

6. **Pensiline e Pergolati**

a) 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

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 mt. 3.00.

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.

b) 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 parcheggio.

c) Pensiline e pergolati:

- devono essere realizzati in elementi portanti 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 si prevede l'utilizzo di materiali quali legno e/o acciaio e vetro o materiale plastico trasparente (quest'ultimo nel caso di pensiline).
- Distanze dai confini e da costruzioni di terzi, secondo il codice civile.

Art. 44. CHIOSCHI E MEZZI DI COMUNICAZIONE VISIVA

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

2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi ⁸⁹ e nei regolamenti comunali; devono inoltre consentire ed agevolare la libera circolazione

⁸⁸ Lett. C, art. 59, NTA di PRG.

degli utenti dei percorsi ciclabili e pedonali, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni elemento di pericolo o di ostacolo, anche potenziale, rispetto alla piena fruibilità degli spazi interessati.

3. L'apposizione anche provvisoria di mezzi di comunicazione visiva (insegne, bacheche o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni od industrie) all'interno e all'esterno, esposti alla pubblica vista, è assentita dal Comune e/o dallo sportello unico ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota.

Art. 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 dai seguenti commi.
2. Le strutture pertinenziali sono prive di funzioni autonome e sono a servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico.

Le strutture pertinenziali possono presentare gli usi seguenti:

- a) ricovero per attrezzi da giardino;
- b) ricovero per la legna o suoi derivati;

ad eccezione delle strutture pertinenziali degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012 di proprietà pubblica destinati alle attività di cui alle lettere K) – sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero - ed M) – attività di servizio pubblico o di pubblico interesse - del precedente art. 10, per le quali sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse.

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 dal PRG ⁹⁰. I mappali di proprietà per la realizzazione dei *beni strumentali* devono essere asserviti mediante apposito atto ed ubicati nell'ambito della stessa sottozona o in sottozona limitrofe e comunque ad una distanza non superiore a 500 m. dai suddetti *beni strumentali*.

ART. 46^{BIS}. RETI DI TRASPORTO E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA: ENERGIA ELETTRICA; GAS E TELEFONIA FISSA; RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA; UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. La realizzazione di detti elementi, è disciplinata dal PRG ⁹¹, fermo restando il rispetto della normativa tecnica applicabile.

⁸⁹ D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁹⁰ let A, commi 1÷7, art. 59, NTA.

⁹¹ Art. 31, NTA.

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 materia⁹².

Art. 48. *APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI*

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁹³.

⁹² l.r. 11/1998; l.r. 13/1998; l.r. 56/1983; D. Lgs. 42/2004.

⁹³ Art. 57 della l.r. 11/1998.

