



COMMUNE DE
COMUNE DI
ETROUBLES

RÉGION AUTONOME
VALLÉE D'AOSTE
REGIONE AUTONOMA
VALLE D'AOSTA

1, rue de La Tour
11014 Etroubles
Aosta, Italia
tel. +39 0165 789101
fax +39 0165 789102
www.comune.etroubles.ao.it
info@comune.etroubles.ao.it
P.Iva - C.Fisc. 00101220077



Comune di Etroubles

UFFICIO TECNICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 53 L.R. 06.04.1998 L.R. 11/98 E S.M.

Adottato con DCC n. 9 in data **14.04.2014**
Approvato con DCC n. 20 in data **30.09.2014**

2014





Indice

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

art. 1.	Oggetto del regolamento edilizio	4
---------	--	---

**TITOLO II
COMMISSIONE EDILIZIA**

art. 2.	Definizione	5
art. 3.	Attribuzioni	5
art. 4.	Composizione	5
art. 5.	Formazione della commissione edilizia	5
art. 6.	Funzionamento	6
art. 7.	Durata	7

**TITOLO III
TITOLI ABILITATIVI**

art. 8.	Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire	8
art. 9.	Elaborati richiesti per la scia edilizia	11
art. 10.	Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico	13
art. 11.	Comunicazione di variante in corso d'opera	13
art. 12.	Obbligo di affissione del cartello di cantiere	13
art. 13.	Agibilità degli edifici	13

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

Capo I Parametri edilizi, indici urbanistici e definizioni

art. 14.	Altezza degli edifici	14
art. 15.	Piani	14
art. 16.	Superficie coperta	15
art. 17.	Definizione di superfici, volumi e densità fondiariae	16
art. 18.	Unità abitativa	16
art. 19.	Locali ad abitazione permanente	16
art. 20.	Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada	16
art. 21.	Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli 18ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	

Capo II Interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie

art. 22.	Tipi di intervento	18
----------	--------------------------	----



TITOLO V CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

Capo I Fruibilità

art. 23.	Disponibilità di spazi minimi.....	19
art. 24.	Altezza minima interna utile dei locali abitabili	19
art. 25.	Scale.....	20

Capo II Norme Tecnico-Ambientali

art. 26.	Inserimento ambientale e decoro degli edifici.....	21
art. 27.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	21
art. 28.	Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private.....	22
art. 29.	Coperture e cornicioni.....	22
art. 30.	Tinteggiature e decorazioni.....	23
art. 31.	Sicurezza delle aperture	24
art. 32.	Recinzioni e cancelli.....	24
art. 33.	Sporgenze fisse o mobili.....	25
art. 34.	Intercapedini e griglie di aerazione	25
art. 35.	Numeri civici	26
art. 36.	Servitù pubbliche.....	26
art. 37.	Percorsi pedonali e marciapiedi	27
art. 38.	Muri di sostegno e di contenimento	27
art. 39.	Manufatti stagionali	28
art. 40.	Elementi complementari degli immobili	28
art. 41.	Strutture pertinenziali agli immobili.....	28
art. 42.	Beni strumentali	28

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

art. 43.	Deroghe	29
art. 44.	Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	29



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

1. L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge¹.
2. Il regolamento edilizio è efficace 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) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica².

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge³.
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:
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'ambiente⁴;
2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza e gli amministratori comunali.

Art. 5. Formazione della Commissione edilizia

1. La prima seduta della CE è convocata dal Segretario comunale, previa nomina dei componenti secondo le procedure di legge di cui allo statuto e al regolamento comunale⁵; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della CE.
2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato⁶.

² Art. 55, l.r. 11/1998.

³ Art. 55, commi 1, 2 e 3, l.r. 11/1998.

⁴ Art. 7, l.r. 18/1994.

⁵ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

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



Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁷, lo ritenga necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax) recante l'ordine del giorno della seduta.
La convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente⁸.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa⁹, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹⁰ e i responsabili degli uffici comunali interessati.
Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.
4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.
5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE dal responsabile del procedimento.
La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori^{11 12}.
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.
7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata, e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.
8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE e del Presidente. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla singola pratica, ed il relativo parere motivato.
9. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 5, la CE esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail o fax) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti

⁷ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

⁸ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

⁹ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹⁰ Art. 7, l.r. 18/1994.

¹¹ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹² La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.



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 legge¹³.
11. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della CE; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
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.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme¹⁵.
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.

¹³ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁴ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

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



TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

Art. 8. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere¹⁶:
 - 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 sono allegati:
 - 2.1 Opere puntuali
 - 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 necessari¹⁷, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste¹⁸;
 - c) dichiarazione del progettista/i abilitato/i che attesti la conformità del progetto ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
 - d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
 - i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile o dell'area interessata 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'immobile¹⁹;
 - iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, di rilievo e di progetto in scala non inferiore a 1:500, comprendente l'area interessata, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, di rilievo e di progetto, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici adiacenti; 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;

¹⁶ Art. 60bis, comma 2, 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 Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

¹⁹ Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.



- le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani dei parapetti e delle aperture, gli spessori dei solai interni, ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
- v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
- vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
- vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

2.2 Opere a rete

Saranno richiesti, tra i seguenti elaborati, quelli necessari in relazione all'entità e alla tipologia delle opere da eseguire:

- 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, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste;
- c) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto al PRG, al regolamento edilizio vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
- i) stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dei tracciati dell'intervento. Se sono necessari più stralci è redatto anche un quadro d'insieme in scala non inferiore a 1:25.000;
 - ii) corografia di inquadramento 1:25.000;
 - iii) corografia generale in scala non inferiore a 1:10.000;
 - iv) planimetria ubicazione indagini geologiche in scala non inferiore a 1:5.000. Planimetria con ubicazione delle indagini geotecniche e sezioni geotecniche nelle stesse scale indicate nelle successive lettere da o) a r);
 - v) carta geologica in scala non inferiore a 1:5.000;
 - vi) carta geomorfologica in scala non inferiore a 1:5.000;
 - vii) carta idrogeologica in scala non inferiore a 1:5.000;
 - viii) profilo geologico in scala non inferiore a 1:5.000/500;



- ix) profilo geotecnico in scala non inferiore a 1:5.000/500;
- x) corografia dei bacini in scala non inferiore a 1:25.000;
- xi) planimetrie stato attuale in scala non inferiore a 1:5.000;
- xii) planimetrie di insieme in scala non inferiore a 1:5.000;
- xiii) planimetrie stradali e idrauliche con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:2.000 (1:1000 per le tratte in area urbana). La planimetria dovrà contenere una rappresentazione del corpo stradale o idraulico. Il corpo stradale dovrà essere rappresentato in ogni sua parte (scarpate, opere di sostegno, fossi di guardia, opere idrauliche, reti di recinzione, fasce di rispetto), allo scopo di determinare esattamente l'ingombro dell'infrastruttura. Dovranno inoltre essere rappresentate le caratteristiche geometriche del tracciato e le opere d'arte;
- xiv) profili longitudinali altimetrici delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore 1:200 per le altezze e 1:2.000 per le lunghezze, contenenti l'indicazione di tutte le opere d'arte previste, le intersezioni con reti di trasporto, di servizi e idrologiche, le caratteristiche geometriche del tracciato; per le tratte in area urbana la scala non dovrà essere inferiore a 1:100 per le altezze e 1:1000 per le lunghezze;
- xv) sezioni tipo stradali, idriche e simili in scala non inferiore ad 1:100;
- xvi) sezioni trasversali correnti, in numero e scala adeguati comunque non inferiori a 1:200 per una corretta valutazione delle quantità e dei costi.

3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato in scala 1:50 con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso, comprensivo delle sezioni più significative e di 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 monumento²⁰, è necessario allegare i seguenti documenti:
 - a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
 - i) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - ii) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - iii) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti ...);
 - b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.
6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.

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



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 legge²¹.
8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti anche su supporto informatico²². Gli elaborati grafici dovranno riportare le indicazioni delle opere assentite e non realizzate, campite di colore verde, delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso.
9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta²³ nell'ambito del progetto "Fines"²⁴.

Art. 9. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA²⁵, 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 dovuti²⁶;
 - 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 richieste²⁷;
 - e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati:
 - a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e in copia su supporto informatico;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.

²¹ Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.

²² Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²³ L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁴ Riferimento al sito web www.celva.it/fines

²⁵ Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

²⁶ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

²⁷ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.



3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.
4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
 - e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²⁸, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
- a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti...).

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



6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"²⁹.

Art. 10. 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'Aosta³⁰.

Art. 11. Comunicazione di variante in corso d'opera

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA³¹, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico³².

Art. 12. Obbligo di affissione del cartello di cantiere³³

1. Per qualunque titolo abilitativo rilasciato o presentato, al momento dell'inizio dei lavori deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:
- il tipo di intervento in corso di realizzazione;
 - la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
 - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
 - il nominativo del progettista;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
 - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
2. Sul luogo dei lavori deve inoltre essere affissa in maniera ben visibile, qualora prevista, copia della notifica preliminare richiesta dalle norme in materia di sicurezza sul lavoro³⁴.

3.

Art. 13. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale³⁵.

²⁹ Riferimento al sito web www.celva.it/fines

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

³¹ Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.

³² Art. 61bis, l.r. 11/1998.

³³ Riferimento all'articolo 60bis, comma 11, della l.r. 11/1998.

³⁴ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

³⁵ Riferimento agli artt. 24, 25 e 26 del DPR 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.



TITOLO IV

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

CAPO I

PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 14. Altezza degli edifici

1. L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato che abbia almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso della copertura.
2. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (a titolo di esempio non esaustivo camini, antenne, vani tecnici la cui altezza non superi metri 1,50).
3. I riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,20 di altezza misurato in aderenza ai muri perimetrali dell'edificio rispetto al profilo naturale del terreno.

Art. 15. Piani

1. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e *tavolato*; nel caso in cui l'interasse delle strutture portanti il tavolato risulti inferiore a m 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso delle strutture.
Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media. In presenza di controsoffitto l'altezza media dl piano è misurato tra pavimento e intradosso del controsoffitto.
3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati, che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo anche solo parziale conforme alla destinazione d'uso di zona.



4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato come definito all'art. 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 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. Su ogni fronte dell'edificio il numero di piani seminterrati non può essere superiore a uno.
6. Si definisce soppalco uno spazio delimitato inferiormente da un solaio orizzontale realizzato in un locale o in un volume delimitato da pareti. Il soppalco non può costituire vano chiuso a sé stante ma deve essere spazio totalmente aperto sul locale o nel volume in cui è inserito.
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 vigenti³⁶ 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 di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20, con altezze minime di cui all'art. 24 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 Legge³⁷;
 - c) il soppalco deve essere protetto verso il vuoto ai sensi di Legge.
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 vigente³⁸.

Art. 16. Superficie coperta

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, le logge, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione.

³⁶ Riferimento al DM 05.07.1975.

³⁷ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

³⁸ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

**Art. 17. 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 vigente³⁹.

Art. 18. Unità abitativa

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

Art. 19. Locali ad abitazione permanente

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

Art. 20. 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, delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20 e gli sporti del tetto per non più di m 1,50; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti.
3. La distanza tra:
 - Il filo di fabbricazione di una costruzione ed il filo di un'altra costruzione;
 - Il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà;
 - Il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea del ciglio o confine di una strada (esistente o prevista dagli strumenti urbanistici);

è rappresentata dalla distanza minima tra le proiezioni verticali dei corpi di fabbrica confrontanti o del corpo di fabbrica rispetto alla linea di confine.

³⁹ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.



La distanza minima fissata tra i fabbricati confrontanti è indicata nelle N.A. del PRGC, relativamente alle diverse sottozone, mentre quella tra fabbricati non confrontanti è pari a m 3,00.

4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile⁴⁰.
5. La distanza dai confini è derogabile, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso di tutti i confinanti aventi diritto, espresso attraverso scrittura privata autenticata.
6. Le distanze dai confini e dai fabbricati delle strutture relative ai pannelli solari e fotovoltaici sono pari alla loro altezza massima (delle strutture) o comunque mai inferiori ad m 1,50 fatto salvo quanto stabilito al comma 5.

Art. 21. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli e relative rampe di accesso

1. Gli spazi destinati a parcheggio sono solo ed esclusivamente quelli destinati alla sosta dei veicoli a motore, comprese le aree di manovra strettamente indispensabili. Le rampe di accesso veicolare sono solo quelle destinate a raccordare due piani a quota altimetrica diversa le quali abbiano caratteristiche tali da non poter essere considerate strada ai sensi del N.C.d.S..
2. L'ubicazione dei parcheggi dovrà essere precisata sugli elaborati di progetto ed il singolo posto dovrà consentire l'iscrizione di un rettangolo delle dimensioni minime di m 2,50 m x 5,00 m con disposizione a pettine e a spina di pesce e 2,25 m x 5,50 m con disposizione a fila indiana.
3. La pendenza massima delle rampe di accesso al parcheggio, all'autorimessa o simili è pari al 16% in caso di rampe scoperte e del 20 % in caso di rampe coperte.
4. Le rampe di prima di immettersi in una strada, piazza o di uno spazio pubblico devono avere un tratto di almeno 4,00 ml e di pendenza non superiore al 5%;

⁴⁰ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.



CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 22. Tipi di intervento

1. I tipi di intervento e le loro definizioni comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono quelli definiti dalla legislazione vigente.
2. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia.



TITOLO V CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 23. 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 vigenti⁴¹.
2. Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura e di un locale disimpegno per i servizi igienici.
3. Le superfici e le caratteristiche dimensionali e igienico-sanitarie dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁴².
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁴³.

Art. 24. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁴⁴.
2. Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse da quella abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore; in assenza di tali norme esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienico-sanitaria sufficiente a giudizio dell'autorità competente in materia.
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 1,60⁴⁵.

⁴¹ Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

⁴³ Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

⁴⁴ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

⁴⁵ Riferimento alla DGR n. 2515/1999.



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, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio accessorio o ripostiglio.
6. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

Art. 25. Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁴⁶.
3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80. Scale a chiocciola, o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Sono escluse dall'applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore a un metro.

⁴⁶ Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.



CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 26. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti edilizi originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di indicare motivatamente soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative atte a rimuovere elementi contrastanti con le caratteristiche ambientali (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture).

Art. 27. 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 pubblica, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.
3. Cessata l'occupazione del suolo pubblico da parte di privati, il titolare della concessione all'occupazione deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava precedentemente al rilascio della concessione.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro trenta giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente⁴⁷.

⁴⁷ Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

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

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.
2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.
3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile maggiore o uguale al 25 % della medesima superficie.
4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.
5. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

Art. 29. Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁴⁸.
3. Le coperture completamente piane sono in genere non consentite, fatto salva la possibilità di realizzarle in caso di volumi specifici e articolati o derivanti da esigenze compositive specifiche.
4. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.
5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, B, C ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 36 % (20°) ed il 60% (31°). Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente. Nelle sottozone di tipo F e D del PRG la pendenza delle falde sarà definita puntualmente in relazione alla tipologia del manufatto edilizio e della specifica destinazione d'uso a cui è destinato.

⁴⁸ Riferimento alla l.r. 13/2007.



6. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di ingombro di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali. Sugli edifici classificati "monumento" o "documento", tale facoltà è concessa solo se assentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.
7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale⁴⁹.
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, scandole in legno, lamiera in rame, lamiera preverniciata, lamiera in lega, di colore grigio o brunito.
9. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma. Sono vietati in ogni caso manti di copertura con tegole e coppi in terracotta rossa, lamiera zincate non trattate, resine trasparenti ed opache, superfici riflettenti salvo parti in vetro.
10. L'obbligo di copertura in lose di pietra si applica agli ambiti ed alle costruzioni comprese nelle sottozone di tipo A del PRGC approvato, ed ai fabbricati ubicati esternamente a queste purchè classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale e quelli classificati monumento o documento.
11. E' ammessa l'installazione di apparecchiature e di impianti tecnologici che utilizzino fonti rinnovabili di energia rinnovabili sulle falde del tetto. Nel caso si proceda all'installazione di tali apparecchiature congiuntamente ad interventi di rifacimento totale o parziale del manto di copertura tali impianti dovranno essere inseriti in modo da non emergere dalla superficie della falda.

Art. 30. Tinteggiature e decorazioni

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono preventivamente essere concordate con la commissione edilizia comunale.
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.

⁴⁹ L.r. 13/2007



Art. 31. Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di m 2,30 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m 3,50 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 pubblici è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano chiuse da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo e idonei a carichi imposti dall'ente proprietario.

Art. 32. Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio e le norme vigenti in materia di distanza dalle strade⁵⁰.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico e tra le proprietà private devono presentare di norma un'altezza non superiore a m 1,50; possono tuttavia essere consentite recinzioni di dimensione diverse.
5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, con muri pieni, per altezze non superiori a m 1,50.
6. I cancelli a servizio di accessi carrai devono distare m 5,00 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi. Fanno eccezione i cancelli automatici.
7. I cancelli pedonali e a servizio di accessi carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
8. La distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade pubbliche, attuali o rettifiche secondo le prescrizioni del PRGC, deve essere di almeno 50 cm.

⁵⁰ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.



Art. 33. Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁵¹, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m 1,20 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
 - b) m 1,20 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,00 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
 - c) m 0,60 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 3,50.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolano il traffico, costituiscano pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 34. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il volume tecnico 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 di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente⁵².
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.

⁵¹ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁵² Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.



4. Le intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza interna netta non minore a m 0,20;
 - b) larghezza massima non maggiore a m 1,20 ;
 - c) altezza libera interna non minore a m 0,50.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 35. Numeri civici

1. Il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁵³.
2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso a un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

Art. 36. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, o di installare comunque nelle proprietà private:
 - a) targhe dei numeri civici e della toponomastica urbana;
 - b) piastrene e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) cartelli o tabelle od altri apparecchi intesi a fornire informazioni; cartelli indicatori dei pubblici servizi;
 - f) ogni altro apparecchio od impianto per la pubblica utilità che si rendesse necessario.
2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il rispetto dell'esigenza pubblica per cui è compiuta.
3. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al primo comma, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli a loro spese quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

⁵³ Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.



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. 37. Percorsi pedonali e marciapiedi

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

Art. 38. Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di **sostegno**, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge⁵⁴, 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.
3. Il Comune sentita la C.E. ha facoltà di imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre per tutte e due le tipologie previste, il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione;

⁵⁴ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.



5. I muri di sostegno e di contenimento devono essere realizzati in pietra o comunque rivestiti in pietra da spacco;
6. Nel retro di eventuali muri di sostegno della scarpata a monte dovranno essere realizzati dreni mediante messa in opera di un massiccio filtrante avvolto in geotessile, con scarico nella canaletta attraverso un numero adeguato di barbacani realizzati alla base del muro.
7. Sono ammesse forme di contenimento mediante sistemi di ingegneria naturalistica per un'altezza massima di m 3,50;
8. Le scarpate non dovranno presentare eccessiva acclività e comunque avere una pendenza superiore ai 60°.
9. E' ammessa la deroga automatica alle altezze massime dei muri di contenimento per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

Art. 39. 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 8 mesi.
2. Tali manufatti devono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti non stabilmente fissati al suolo, e devono essere idoneamente inseriti nell'ambiente e rispettare i requisiti di sicurezza.

Art. 40. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti⁵⁵, quali pensiline, tettoie, bussole, bow-windows, vani scala, barbecue, pergolati, deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

Art. 41. Strutture pertinenziali agli immobili

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

Art. 42. Beni strumentali

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento.⁵⁶

⁵⁵ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

⁵⁶ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.



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 materia⁵⁷.

Art. 48. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁵⁸.

⁵⁷ Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

⁵⁸ Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.