

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA



COMUNE DI BARD



COMUNE DI HÔNE



COMUNE DI PONTBOSET



COMUNE DI CHAMPORCHER

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL TECNICO COMUNALE

Tecnici incaricati: arch. Luana Bordet - arch. Sabrina Noro - arch. Sergio Béchaz

Adottato dal Consiglio comunale di Bard con deliberazione n. 22 del 06 agosto 2019

Adottato dal Consiglio comunale di Hône con deliberazione n. 23 del 06 agosto 2019

Approvato dal Consiglio comunale di Hône con deliberazione n. 30 del 15 ottobre 2019

Approvato dal Consiglio comunale di Bard con deliberazione n. 29 del 05 novembre 2019

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	4
Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio	pag.	4
 TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA.....	 pag.	 5
Art. 2. Definizione	pag.	5
Art. 3. Attribuzioni	pag.	5
Art. 4. Composizione.....	pag.	5
Art. 5. Formazione della Commissione edilizia	pag.	6
Art. 6. Funzionamento	pag.	6
Art. 7. Durata.....	pag.	8
Art. 8. Sottocommissioni	pag.	8
 TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI	 pag.	 9
Art. 9. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire.....	pag.	9
Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia	pag.	11
Art. 11. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico	pag.	13
Art. 12. Comunicazione di variante in corso d'opera	pag.	13
Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere.....	pag.	14
Art. 14. Agibilità degli edifici	pag.	14
 TITOLO IV - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO		
EDILIZIO O URBANISTICO	pag.	15
<i>CAPO I - PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI.....</i>	<i>pag.</i>	<i>15</i>
Art. 15. Altezza degli edifici	pag.	15
Art. 16. Piani	pag.	15
Art. 17. Superficie coperta.....	pag.	17
Art. 18. Definizione di superfici, volumi e densità fondiaria	pag.	17
Art. 19. Unità abitativa	pag.	18
Art. 20. Locali ad abitazione permanente	pag.	18
Art. 21. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada	pag.	18
Art. 22. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli	pag.	19
<i>CAPO II - INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</i>	<i>pag.</i>	<i>21</i>
Art. 23. Tipi di intervento	pag.	21

TITOLO V - CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO	pag.	22
<i>CAPO I FRUIBILITÀ</i>	pag.	22
Art. 24. Disponibilità di spazi minimi	pag.	22
Art.24bis. Classificazione dei locali – limitazioni alla fruibilità	pag.	22
Art. 25. Altezza minima interna utile dei locali abitabili	pag.	23
Art. 26. Scale	pag.	24
<i>CAPO II - REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE</i>		
<i>E QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO</i>	pag.	25
Art. 27. Norme di settore	pag.	25
<i>CAPO III - NORME TECNICO-AMBIENTALI</i>	pag.	26
Art. 28. Inserimento ambientale e decoro degli edifici	pag.	26
Art. 29. Decoro degli edifici prospicienti gli spazi pubblici, degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	pag.	26
Art. 30. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	pag.	27
Art. 31. Coperture e cornicioni	pag.	28
Art. 32. Tinteggiature e decorazioni	pag.	29
Art. 33. Sicurezza delle aperture	pag.	30
Art. 34. Recinzioni e cancelli	pag.	30
Art. 35. Sporgenze fisse o mobili	pag.	31
Art. 36. Intercapedini e griglie di aerazione	pag.	32
Art. 37. Numeri civici	pag.	33
Art. 38. Servitù pubbliche	pag.	33
Art. 39. Percorsi pedonali e marciapiedi	pag.	34
Art. 40. Muri di sostegno e di contenimento	pag.	34
Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto	pag.	35
Art. 42. Manufatti stagionali	pag.	35
Art. 42bis Dehors	pag.	35
Art. 43. Elementi complementari degli immobili	pag.	36
Art. 44. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva	pag.	42
Art. 45. Strutture pertinenziali agli immobili	pag.	42
Art. 46. Beni strumentali	pag.	43
Art. 47. Sentieri	pag.	43
Art. 48. Aree verdi	pag.	43
TITOLO VI - INTERVENTI URGENTI A TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.	pag.	45
Art. 49. Interventi urgenti e indifferibili	pag.	45
Art. 50. Edifici o parti di costruzioni pericolanti	pag.	45
TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI	pag.	46
Art. 51. Deroghe	pag.	46
Art. 52. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	pag.	46

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 dei comuni di Bard, Hône, Pontboset e Champorcher.
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 EDILIZIA²

Art. 2. Definizione

1. La commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica dei comuni di Bard, Hône, Pontboset e Champorcher in materia edilizia e urbanistica³. I comuni citati nominano un'unica commissione edilizia.

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge⁴.
2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, richiesti dalle amministrazioni comunali, dagli uffici tecnici e dai responsabili dei procedimenti.
3. Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici ed 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 7 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente⁵;
 - b) numero 2 componenti supplenti, per garantire l'attività della Commissione, scelti con gli stessi criteri di cui sopra;
2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza e gli amministratori comunali degli stessi comuni.

² Per le Commissioni edilizie nominate in forma associata tra Comuni valgono le regole stabilite dall'apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 104 (convenzioni) delle legge regionale n. 54/1998 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta"

³ Art. 55, l.r. 11/1998.

⁴ Art. 55, commi 1, 2 e 3, l.r. 11/1998.

⁵ Art. 7, l.r. 18/1994.

Art. 5. Formazione della Commissione edilizia

1. La prima seduta della CE è convocata dal Segretario comunale, previa nomina dei componenti secondo le procedure di legge di cui allo statuto e al regolamento comunale⁶; 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 designato⁷.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività⁸.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁹ lo 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 e, per conoscenza, ai componenti supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente¹⁰.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹¹, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹² e i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi. L'esperto in materia di tutela del paesaggio mantiene il diritto di voto qualora nominato componente della commissione edilizia.
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 istruttori¹³.¹⁴

⁶ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

⁷ Con riferimento alla disciplina del sistema delle autonomie – l.r. 54/1998.

⁸ Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

⁹ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

¹⁰ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹¹ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r. 19/2007.

¹² Art. 7, l.r. 18/1994.

¹³ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹⁴ La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.

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 modo puntuale e articolato tale da 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 dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento.
10. La CE può richiedere alle Giunte comunali 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 legge¹⁵.
11. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.¹⁶
12. Il componente della CE ha interesse di carattere privato all'argomento nei seguenti casi:
 - ha partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;
 - è 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;
 - ha appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;
 - è parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
13. I componenti della CE che sono chiamati a valutare in altra sede le domande o i progetti di trasformazione edilizia e urbanistica, quando tali valutazioni di natura tecnica sono propedeutiche all'erogazione di finanziamenti e/o a definire graduatorie finalizzate all'ottenimento di finanziamenti, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.

¹⁵ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹⁶ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme¹⁷.
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 atto.

¹⁷ Legge 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 essere presentata su supporto informatico firmato digitalmente, redatta utilizzando la modulistica regionale unificata (fines modulistica o altra modulistica predisposta dai Comuni) e deve contenere¹⁸:
 - 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. Per tutti i tipi di intervento, alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo sono allegati i documenti e gli elaborati elencati nella modulistica regionale unificata:
 - 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 necessari¹⁹, 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 ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
 - d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
 - i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
 - ii) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile²⁰;
 - iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

¹⁸ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹⁹ Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

²⁰ Art. 59, comma 3, 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 l'indicazione dell'utilizzo funzionale, delle dimensioni dei locali, delle superfici utili e i rapporti di illuminazione; dovranno inoltre essere evidenziate le linee di sezione e le quote riferite ad un caposaldo come da elaborati di rilievo;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche riferite al caposaldo, 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 risultare planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - i prospetti dovranno riportare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui; dovranno inoltre essere indicate le linee di sezione e le quote riferite ad un caposaldo indicato negli elaborati di rilievo, qualora ciò sia necessario alla comprensione dell'inserimento dell'intervento nel contesto,
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
 - v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
 - vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
 - vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
 - e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi. Tali documenti dovranno essere trasmessi su supporto informatico e firmati digitalmente.
4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²¹, è necessario allegare su supporto informatico e firmati digitalmente 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:

²¹ DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999 - art. 52quater, l.r. n. 5/2018

- 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.
 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 legge²².
 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 informatico²³.
 9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta²⁴ nell'ambito del progetto "Fines"²⁵.

Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA²⁶, indirizzata al Comune, deve essere presentata su supporto informatico firmato digitalmente, redatta utilizzando la modulistica regionale unificata e 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 dovuti²⁷;

²² Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n.5/2018

²³ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²⁴ L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁵ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

²⁶ Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

²⁷ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

- d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste²⁸;
 - 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 su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:
- 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.
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 su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:
- 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 su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:
- 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

²⁸ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998 come modificato dall'art. 23 della l.r. n.5/2018

- 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 monumento²⁹, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
- a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti ...).
6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti Locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "fines"³⁰.

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

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello Unico Enti Locali Valle d'Aosta³¹.

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 SCIA³², sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico³³.

²⁹ art. 52quater, l.r. n. 5/2018

³⁰ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

³¹ L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.

³² Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.

³³ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

2. Per l'inoltro della SCIA la modulistica da utilizzare è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "fines" o altra modulistica predisposta dai Comuni.

Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere

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.

Art. 14. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma regionale³⁵.

³⁴ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

³⁵ Legge regionale 30 gennaio 2017, n. 1, artt. 63 bis, 63 ter, 63 quater l.r. 11/98- Disposizioni in materia di agibilità. Modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta)

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

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. Nel caso di riporti superiori a m. 1,50 dovuti all'applicazione delle prescrizioni inerenti agli ambiti inedificabili, l'altezza massima dell'edificio sarà calcolata a partire dal terreno a sistemazione avvenuta.
3. Dal computo delle altezze sono escluse le opere accessorie di natura tecnica collocate al di sopra della copertura quali: camini, collettori solari, vani corsa ascensore, evacuatori di fumo e calore, antenne, vani tecnici, componenti impiantistiche, ecc...
4. Non sono ammessi riporti di terra tendenti ad alterare il livello del terreno interessato dall'intervento per conseguire maggiori altezze del fabbricato o inferiori valutazioni volumetriche e di superficie utile; il rimodellamento del terreno è ammesso:
 - se giustificato da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area rispetto al profilo esistente del terreno;
 - se conseguente al rispetto delle prescrizioni di cui agli ambiti inedificabili.

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 (piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse delle strutture aggettanti risulti inferiore a m 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso delle strutture emergenti dal soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.

3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona.
4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto (intradosso del solaio superiore) 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 4, 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 definiscono seminterrati degli edifici quei piani che, ancorché non completamente interrati, si presentano con il pavimento in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato a condizione che la sommatoria (A) delle parti delle superfici esterne delle pareti perimetrali emergenti dal terreno sistemato sia inferiore al 60% della sommatoria (B) di tutte le superfici esterne delle pareti perimetrali comprese tra il pavimento del piano finito del piano seminterrato e l'intradosso del relativo solaio di copertura ($A < 60\% \text{ di } B$).
Oltre tale limite il piano sarà considerato come piano fuori terra.
Nel caso di riporti di terra superiori a m. 1,50 dal profilo esistente del terreno, la superficie emergente delle pareti perimetrali sarà calcolata con riferimento alla linea teorica definita dal riporto massimo di m. 1,50. Nel caso di riporti superiori a m. 1,50 determinati dall'applicazione delle prescrizioni inerenti agli ambiti inedificabili, si considerano le superfici esterne delle pareti perimetrali emergenti dal terreno.
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 sia chiusa per ricavare nuovi vani e presenti una larghezza superiore a m. 1,60 o una superficie superiore a m². 9,00. Strutture orizzontali con larghezze e superfici inferiori non si configurano come soppalchi e non costituiscono incremento della superficie utile agibile e della superficie non residenziale.
7. La realizzazione del soppalco ad uso abitativo è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti³⁶, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata e al permesso di costruire. La superficie da considerare nella verifica del rapporto con la superficie finestrata apribile è data dalla somma tra la superficie del soppalco e la superficie del locale su cui il soppalco insiste.
8. E' richiesto in tutti i casi, a eccezione delle superfici utilizzate come vani accessori, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20, a prescindere dalla sottozona del PRG, con altezze minime di cui all'art. 23 del presente regolamento;

³⁶ Riferimento al DM 05.07.1975.

- b) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore all'altezza minima interna utile di legge³⁷; in tutte le sottozone è ammessa un'altezza minima interna utile non inferiore a m 2,20 qualora la superficie del soppalco non sia superiore a 1/3 dell'intera superficie del locale su cui affaccia.
 - c) la parte soprastante deve essere totalmente aperta e munita di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza.
 - d) la superficie del soppalco non deve risultare maggiore a 2/3 dell'intera superficie del locale su cui si affaccia.
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 utile agibile, ai sensi della normativa vigente³⁸.

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 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 compresa la gronda aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione.
3. Ferme restando le limitazioni di cui sopra, i tetti e i balconi sono esclusi dal calcolo della superficie coperta, anche se collegati tra loro da elementi verticali; non costituiscono superficie coperta nuovi spessori perimetrali esterni derivanti da interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici esistenti.

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 stabilite dalla normativa vigente³⁹.
2. Nelle more di adeguamento dello strumento urbanistico, continuano a essere applicabili le definizioni dei parametri ivi contenuti.

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.

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.

Art. 19. Unità abitativa

1. Ai fini del calcolo delle dotazioni infrastrutturali, si definisce unità abitativa l'insieme dei vani (anche nel caso di un solo vano utile presente) e degli annessi che dispongono di un ingresso indipendente o di un disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) destinati alla funzione dell'abitare; eventuali locali esterni all'unità abitativa suddetta, ma ad essa funzionalmente collegati, sono considerati di tipo accessorio.
2. Non è considerata unità abitativa l'insieme dei vani che non consentono una funzione autonoma dell'abitare.

Art. 20. Locali ad abitazione permanente

1. Ai fini igienico-sanitari, si definiscono locali ad abitazione permanente i vani destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, compresi i monolocali.
2. L'organizzazione dell'unità abitativa residenziale deve rispettare le caratteristiche dimensionali e igienico-sanitarie di legge.

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. Ai fini della presente norma, si considera filo di fabbricazione della costruzione il perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m. 1,20; sono esclusi inoltre gli sporti del tetto aggettanti per non più di m. 1,50 compresa la gronda. Sono inclusi nel filo di fabbricazione i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati e i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra il filo di fabbricazione 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 modo seguente:
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.
La distanza minima tra fabbricati non confrontanti è di m. 1,50.
Tale norma non si applica se gli edifici insistono su fondi finitimi per i quali il rispetto delle distanze è definito dall'art. 873 c.c.

4. Le distanze minime tra le costruzioni previste dalla legislazione vigente sono inderogabili⁴⁰.
5. Le distanze minime dai confini, così come stabilite nelle norme di attuazione dei PRG, sono derogabili, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso la sottoscrizione di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con allegati gli elaborati grafici relativi all'intervento, firmati per accettazione.
6. Le distanze minime dei cancelli dalle strade sono prescritte nel successivo art. 34.

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

1. Caratteristiche dimensionali degli spazi destinati a parcheggio:
 - a) dimensioni minime dei posti auto, salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge in merito al superamento delle barriere architettoniche:
 - m 2,50 x 5,00 per i posti auto ortogonali alla corsia di manovra; per i posti auto disposti a spina di pesce, la dimensione indicata deve intendersi come un rettangolo iscrivibile nell'area di delimitazione del posto auto;
 - m 2,00 x 6,00 per posti auto paralleli alla corsia di manovra;
 - b) dimensioni minime dei posti per motociclette:
 - m 1,40 x 2,50.
 - c) dimensioni minime dei posti per biciclette:
 - m 0,70 x 1,80.
2. Gli spazi destinati a parcheggio devono essere dotati di adeguate corsie di manovra che non possono interessare spazi pubblici esistenti o previsti dal PRG. Per le autorimesse valgono le prescrizioni di cui alla legislazione vigente.
3. I posti auto fuori terra o interrati, aperti o in box chiusi necessari al soddisfacimento degli standard minimi richiesti dai vigenti PRG, sono pertinenze non scindibili dalle unità immobiliari per le quali sono stati autorizzati e saranno asserviti all'unità immobiliare tramite attestazione del proprietario dell'unità immobiliare da presentare al Comune congiuntamente alla segnalazione certificata di agibilità.
4. Caratteristiche dimensionali e costruttive delle rampe di accesso:
 - a) m 3,00 per spazi destinati a parcheggio fino a 15 autoveicoli;
 - b) m 4,50 per spazi destinati a parcheggio con capienza superiore a 15 autoveicoli nel caso di rampa a doppio senso di marcia; è ammessa una coppia di rampe a senso unico di marcia con larghezza non inferiore a m 3,00 ciascuna;
 - c) raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva non inferiore a m 7,00 per rampe a senso unico di marcia e a m 8,25 per rampe a doppio senso marcia;

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

- d)** pendenza massima pari al 20% in caso di rampe coperte e del 16% in caso di rampe scoperte che in caso di reali esigenze connesse alla specificità del sito può essere incrementata fino al 20%, fatte salve le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore; le rampe, realizzate in materiale antisdrucchiabile, prima di immettersi in uno spazio pubblico, anche se soggetto al solo movimento pedonale, devono terminare con un tratto pianeggiante e di almeno m 3,00 di profondità (da aumentare a m 5,00 se l'ingresso è dotato di cancello), calcolata dal filo esterno della carreggiata veicolare e/o dell'eventuale marciapiede o fascia pedonale; le rampe esistenti possono essere mantenute nella situazione in atto.

Il Comune ha facoltà di ammettere caratteristiche dimensionali e costruttive diverse, in relazione alle particolarità del sito interessato dall'intervento.

***CAPO II INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED
EDILIZIE***

Art. 23. Tipi di intervento

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge⁴¹.

⁴¹ D.G.R. n.1759 del 05/12/2014

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 conformi alle norme vigenti⁴².
2. Ogni monolocale deve essere dotato al suo interno almeno di uno spazio di cottura e di un locale disimpegnato per i servizi igienici.
3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali e degli alloggi monostanza devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁴³.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali, qualora si configurino come luoghi di lavori, devono essere dotati di servizio igienico⁴⁴ con le modalità di cui alle specifiche norme di settore.
5. Ad eccezione delle camere di tipo alberghiero ed extra alberghiero, è vietata la comunicazione diretta tra un qualsiasi locale abitabile e il locale per servizi igienici dotato di wc; tale locale dovrà essere disimpegnato dai locali abitabili mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio). Dalle camere da letto è ammesso l'accesso diretto ai servizi igienici ad uso esclusivo.

Art. 24bis. Classificazione dei locali - Limitazioni alla fruibilità

1. Ai fini della determinazione delle superfici minime e delle altezze, di cui al successivo articolo 25 e di altre norme del presente RE, i vani degli edifici sono classificati in:
 - a) locali abitabili: locali in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale con carattere di continuità;
 - b) locali accessori o di servizio: locali a servizio sussidiario dei locali abitabili con presenza saltuaria delle persone.

⁴² Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

⁴³ Riferimento all'art. 95, commi 2, 2bis e 3, della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 29 della l.r. n. 5/2018 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.

⁴⁴ Riferimento all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008

2. Devono ritenersi come causa d'insalubrità e/o inagibilità tale da motivare la chiusura o lo sgombero degli ambienti per ragioni igienico-sanitarie, di sicurezza o di calamità naturali:
- a) le strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - b) le strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) le condizioni di degrado tali da pregiudicare la salute degli occupanti;
 - d) i requisiti aereo-illuminanti non conformi rispetto ai minimi richiesti;
 - e) i requisiti di superfici ed altezza non conformi rispetto ai minimi richiesti;
 - f) l'utilizzo di ambienti con destinazioni d'uso non idonee alla residenza (soffitta, seminterrato, rustico, box, ecc.);
 - g) la mancanza di acqua potabile;
 - h) la mancanza dei servizi igienici;
 - i) la mancanza di ogni adeguato sistema o dispositivo per il riscaldamento e illuminazione artificiale.

Art. 25. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁴⁵.
2. Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse da quella abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore; in assenza di tali norme esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienica sufficiente a giudizio dell'autorità sanitaria.
3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione non deve essere inferiore a m 1,80 sia per i vani destinati ad abitazione permanente sia per i vani accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a m 1,60⁴⁶.
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 o delimitati nelle tavole grafiche di progetto con dicitura "spazio non abitabile"; solo in quest'ultimo caso la loro superficie è da considerare nel calcolo del rapporto aereo - illuminante.
6. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

⁴⁵ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 29 della l.r. n. 5/2018

⁴⁶ Riferimento alla DGR n. 2515/1999 e ai fabbricati antecedenti il 1945.

Art. 26. Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle scale delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁴⁷.
3. All'interno delle unità immobiliari sono ammesse scale a chiocciola con larghezza utile non inferiore a m 0,80 per l'utilizzo a carattere privato. Sono ammesse scale a chiocciola, o similari, 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 m. 1,00 o che conducano a locali accessori.

⁴⁷ Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L. 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

CAPO II REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E 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.
2. Ai fini del conseguimento del titolo edilizio, vige l'obbligo di predisporre l'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche adatte alla ricarica dei veicoli nei seguenti casi:
 - edificio di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a m² 500,00;
 - edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative;
 - intervento di ristrutturazione edilizia riguardante più del 50% della superficie utile degli immobili ricadenti nelle tipologie sopra descritte⁴⁸.

⁴⁸ D. Lgs 16 dicembre 2016 n. 257 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014 sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi"

Art. 28. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto. Rispetto alle tipologie edilizie, sono ammesse soluzioni progettuali innovative se adeguatamente motivate.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. I Comuni, sentita la CE, hanno facoltà di indirizzare, con congrua motivazione, a soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative; può altresì disporre la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
4. Negli interventi di nuova costruzione, è sempre richiesta la predisposizione di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche allacciato alla rete pubblica; in assenza della rete pubblica, la tubazione di smaltimento dovrà immettersi nel pozzetto fognario secondo le indicazioni delle strutture tecniche comunali.

**Art. 29. Decoro degli edifici prospicienti gli spazi pubblici,
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 lo 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, i Comuni possono 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 riscosse coattivamente⁴⁹.

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

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.
2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.
3. Negli interventi di costruzione di nuovi fabbricati le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile maggiore o uguale al 40% della superficie complessiva del lotto dedotta la superficie coperta massima ammissibile qualora non diversamente disposto dalle norme di attuazione dei PRG vigenti.
4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.
5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
In caso di aree e costruzioni in stato d'abbandono che deturpano il paesaggio circostante, il Comune può ordinare al proprietario di eseguire specifici interventi atti a eliminare gli elementi di disturbo. In caso di aree inedificate in stato di abbandono, site in fregio a strade o ad altri spazi pubblici, per ragioni di tutela del paesaggio e dell'ambiente, d'igiene, di decoro e di sicurezza, il Comune può ordinare al proprietario di provvedere alla chiusura del fondo, indicandogli il tipo di struttura da realizzare che non potrà superare m. 2 di altezza (alberature, arbusti, strutture fisse in legno o altro materiale).
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 sulle quali è intervenuto il deterioramento⁵⁰. Nel caso di interventi realizzati in tempi diversi, qualora il fabbricato appartenga a più proprietari, i rivestimenti e le eventuali tinteggiature delle facciate dovranno risultare uniformi rispetto all'intero fabbricato.
7. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.

⁴⁹ Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

⁵⁰ Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

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.
9. I cantieri edili, anche in caso di interruzione dei lavori, devono essere condotti garantendo il decoro, l'efficienza della recinzione e dei rivestimenti dei ponteggi, nonché l'inaccessibilità ai non addetti mediante la chiusura provvisoria di porte e finestre.
10. Sui fronti degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici è vietato applicare tubazioni esterne di qualunque tipo a eccezione dei pluviali; per le tubazioni del gas, qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'applicazione di tubazioni esterne è subordinata a presentazione di eventuale idoneo titolo abilitativo, a condizione che la soluzione adottata risulti condivisa con le strutture tecniche comunali.

Art. 31. Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e 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 utilizzato⁵¹.
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 connessi.
5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, B, C ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 45%. Il Comune, 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.
6. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; nelle zone di tipo A, in assenza di specifica disciplina contenuta nelle norme di attuazione dei PRG o negli strumenti attuativi previsti dalle norme vigenti, è consentito l'inserimento di un abbaino per falda della larghezza massima di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante finestrature poste sui muri perimetrali. Nelle sottozone di tipo A, se non diversamente disposto dalle norme di attuazione dei PRG, è ammesso l'inserimento di un

⁵¹ Riferimento alla l.r. 13/2007.

lucernario a falda per ciascuna unità immobiliare al fine di consentire l'accesso diretto alla copertura.

Sugli edifici classificati "monumento" o "documento", tale facoltà è concessa solo se consentita 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 regionale⁵².
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, scandole in legno o lamiera, coperture verdi, coperture metalliche o tegole in calcestruzzo purché con tonalità grigia o in linea con la tonalità dominante nel contesto; è ammessa inoltre la realizzazione di manti in laterizio qualora dominanti nel contesto oppure nel caso di edifici la cui tipologia richieda l'impiego di coppi o tegole in laterizio. Per le coperture metalliche, dovrà essere utilizzato materiale non riflettente e di tonalità grigia. Sono altresì ammesse coperture realizzate impiegando elementi fotovoltaici complanari e aderenti alla copertura.
9. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali e modalità diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.

Art. 32. Tinteggiature e decorazioni

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono previamente 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 finitura delle facciate dovranno essere tenui ed armonizzarsi con il cromatismo prevalente nel contesto circostante.
4. Le disposizioni contenute nei piani del colore, negli strumenti attuativi e nelle norme di attuazione dei piani regolatori prevalgono sulle prescrizioni di cui ai commi precedenti. Per gli immobili soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 è necessario il parere delle strutture regionali competenti.

⁵² L.r. 13/2007

Art. 33. Sicurezza delle aperture

1. Per le aperture con affaccio su strada 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, sono ammessi esclusivamente serramenti apribili verso l'interno degli edifici e elementi oscuranti esterni scorrevolifatte 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 o grigliati, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo nel rispetto della normativa inerente al superamento delle barriere architettoniche.

Art. 34. Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie e ai materiali usati abitualmente 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 contenute nelle norme di attuazione dei PRG per le singole sottozone, nei piani urbanistici di dettaglio e nelle norme vigenti in materia di distanza dalle strade⁵³. Il Comune può prescrivere condizioni particolari per garantire un corretto inserimento ambientale.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a m. 2,00 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m. 1,00; possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse.
5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti nei precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, con muri pieni, per altezze non superiori a m. 2,00. Le recinzioni con muri pieni sono ammesse a condizione che l'intervento sia coerente con l'ambiente circostante.
6. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue esistenti al fine di mantenere l'unità compositiva.

⁵³ Riferimento al D.lgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

7. Nelle sottozone di tipo E dei PRG è vietata la costruzione di recinzioni tra proprietà finitime o all'interno delle stesse; le recinzioni sono ammesse esclusivamente qualora sussista la necessità di proteggere particolari colture, allevamenti o si riscontrino condizioni di pericolo. Non sono ammessi cordoli o strutture in c.a. emergenti dal terreno.
8. I cancelli carrai devono distare m. 4,50 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi. Fanno eccezione i cancelli automatici.
9. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m. 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà o, se arretrati, verso l'esterno in modo da non interferire con sedi stradali o marciapiedi; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura. È ammessa la copertura dei cancelli pedonali e carrai con elementi piani o inclinati di lunghezza pari a quella dei cancelli e larghezza non superiore a m. 2,00. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi leggeri e coerenti con l'ambiente circostante.

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, insegne pubblicitarie e altri elementi aggettanti esclusi i corpi illuminanti.
2. Gli elementi aggettanti di cui al comma 1 devono essere realizzati con materiali, colori, tipologie e dettagli costruttivi coerenti tra loro, con l'edificio su cui sono inseriti e con gli edifici circostanti; per la copertura delle pensiline è vietato l'utilizzo di onduline, carta catramata o altri materiali facilmente deperibili.
3. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁵⁴, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/3 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 m 4,50 dal piano stradale; sono ammesse larghezze ed altezze diverse per le sporgenze che debbano rispettare allineamenti con quelle presenti nel medesimo fabbricato;
 - b) m 2,00 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,50 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
 - c) m 0,30 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;
 - d) m 1,00 per insegne a braccio o a bandiera che potranno essere installate a una altezza non inferiore a m 3,00 dal piano del marciapiede o m 4,50 dal piano viabile.

⁵⁴ Riferimento al D.lgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

4. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando ostacolano il traffico, costituiscono pericolo per le persone, limitano la visibilità, oltre che per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
5. Sono fatte salve le prescrizioni specifiche contenute negli strumenti urbanistici di dettaglio o nei piani del colore.

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 in essa eventualmente 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 antisdruciolevoli, 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 vigente⁵⁵.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari interessati dall'intervento, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, e, in ogni caso, è effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
4. Le intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza interna netta non minore a m 0,60;
 - b) larghezza massima non maggiore a m. 1,50 salvo particolari motivi tecnici che ne impongono una diversa larghezza.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui ed essere realizzato con pendenze adeguate alla raccolta e allo smaltimento delle acque.
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.
7. E' consentito il ricorso a soluzioni tecnologiche alternative alla realizzazione di intercapedini, purché le stesse garantiscano la protezione dall'umidità e idonee condizioni di salubrità degli ambienti seminterrati e interrati.

⁵⁵ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

Art. 37. Numeri civici

1. All'atto della richiesta, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁵⁶ fornendo le indicazioni tipologiche della targa.
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) 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 in caso di distruzione o danneggiamento per fatti a loro imputabili.
4. La manutenzione degli oggetti elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
5. Il Comune ha il dovere di rimuovere a suo carico quanto installato in caso di interventi di manutenzione sull'edificio realizzati dai proprietari per la durata dei lavori.
6. Il Comune ha altresì il dovere di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

⁵⁶ Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

Art. 39. Percorsi pedonali e marciapiedi

1. Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione, comprese, per quanto possibile, quelle esistenti, 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, qualora la geometria dei manufatti lo consenta.
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 dei piani regolatori e della legge⁵⁷, in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere. Considerato che tali manufatti svolgono una funzione di consolidamento dei declivi naturali, non sono soggetti al rispetto delle distanze dai confini.
2. I muri di contenimento, in quanto destinati a contenere terrapieni o dislivelli artificiali, 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.
Se costituiscono continuità strutturale e compositiva con l'eventuale edificio da realizzare o realizzato (ad esempio nel caso di rampe di accesso) possono essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano interrato o seminterrato dell'edificio.
3. Il Comune ha facoltà di imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre per tutte e due le tipologie previste, il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione nonché richiedere l'impiego di specifici materiali.
4. L'impiego di muri di sostegno e di contenimento è da ridurre al minimo necessario prediligendo, dove possibile, l'utilizzo di scarpate inerbite e/o piantumate e/o tecniche di ingegneria naturalistica coerentemente con le condizioni paesaggistiche del contesto.

⁵⁷ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

5. Costituiscono deroga automatica alle prescrizioni di cui sopra relative ai 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 (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.
2. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.
3. L'impatto visivo di tali depositi dovrà essere mitigato mediante l'impiego di opportune schermature verdi (essenze arbustive e/o arboree) o con altri elementi coerenti con l'ambiente naturale circostante.

Art. 42. Manufatti stagionali

1. Si definiscono manufatti stagionali, esclusi i dehors, 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 facilmente removibili, non stabilmente fissati al suolo e costruiti con materiali e configurazioni coerenti con il contesto.

Art. 42bis. Dehors

1. Il rilascio del provvedimento autorizzativo all'installazione dei dehors è subordinato alla presentazione di un'istanza allo Sportello Unico degli Enti Locali (SUEL) corredata dalla documentazione tecnica richiesta, completa degli eventuali assensi necessari e in conformità alle normative di settore. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili a carattere stagionale o annuale e possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
2. Tali manufatti possono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti removibili fissati al suolo o al fronte dell'edificio su cui insistono. Gli elementi che li compongono, compresi gli arredi, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante.
3. I comuni possono stabilire condizioni e tipologie costruttive dei manufatti.

Art. 43. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dai PRG e dalle norme vigenti⁵⁸, quali verande/serre bioclimatiche, bussole d'ingresso, tettoie, pensiline, pergolati, ecc... deve avvenire, previa acquisizione delle autorizzazioni necessarie, nel rispetto del decoro e del contesto circostante secondo le prescrizioni di cui ai seguenti commi; tali elementi sono identificabili nella tipologia "manufatti leggeri" di cui alle norme di attuazione dei piani regolatori e della normativa vigente.

2. Verande/serre bioclimatiche

Al fine di contenere il consumo energetico degli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di verande/serre bioclimatiche a chiusura di balconi a loggiato o porticati qualora giustificate da idoneo orientamento espositivo o posizionate su fronti particolarmente esposti ai venti e privi di soleggiamento invernale con le seguenti limitazioni:

- a) non sono ammesse sugli edifici classificati "monumento" o "documento";
- b) non sono ammesse all'interno dei centri storici escluse le sottozone Ac1*La Clevaz – Vareynaz e Ae1 Courtales del comune di Hône dove l'ammissibilità sarà valutata dalla Commissione edilizia o dalle strutture tecniche comunali in relazione all'inserimento dell'intervento nell'edificio e nell'ambiente circostante;
- c) le pareti di chiusura devono rispettare le distanze minime previste dai PRG;
- d) le chiusure devono essere realizzate con vetrate mobili completamente apribili salvo parapetti o arcate superiori poste sul filo interno della muratura;
- e) la tipologia costruttiva e i materiali utilizzati devono risultare coerenti con l'edificio e con l'ambiente circostante;
- f) la superficie di pavimento è compresa nella superficie non residenziale destinata a funzioni speciali (Snrs) dell'unità immobiliare.

3. Bussole d'ingresso

Al fine di contenere il consumo energetico degli edifici esistenti dotati di un unico accesso diretto dall'esterno, è ammessa la realizzazione di una bussola d'ingresso alle seguenti condizioni:

- a) la superficie lorda sia contenuta in m² 6,00 e in m² 4,00 nelle sottozone di tipo A, in tal caso non è da computare nella superficie coperta;
- b) le pareti di chiusura rispettino le distanze minime previste dalla normativa vigente.
- c) la tipologia costruttiva e i materiali utilizzati risultino coerenti con l'edificio e con l'ambiente circostante;

Devono possedere inoltre le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima all'estradosso di 3,40 m;
- b) copertura armonizzata in termini di tipologia e pendenza con l'edificio principale;
- c) sporgenza massima delle falde, rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a m 0,60;

⁵⁸ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 17 della l.r. n. 5/2018

- d) manto di copertura non in contrasto con il contesto secondo le indicazioni di cui all'art. 31, commi 7 e 8.

All'interno dei centri storici le bussole d'ingresso sono ammesse previa valutazione di ammissibilità da parte della Commissione edilizia o delle strutture tecniche comunali in relazione all'inserimento dell'intervento nell'edificio e nell'ambiente circostante; non sono ammesse sui balconi o sui piani sbarco delle scale.

In tutte le zone territoriali, per le unità immobiliari comprese in un unico edificio e dotate di accesso diretto indipendente, la realizzazione delle bussole d'ingresso, subordinata alle limitazioni di cui sopra, è funzionale esclusivamente alla protezione degli ingressi posti ai piani terra o seminterrati.

4. Tettoie

Sono considerate tettoie le strutture accessorie prive di pareti di chiusura su almeno due lati e con un massimo del 50% del perimetro chiuso da pareti. Costruite preferibilmente addossate all'edificio di cui risultano essere pertinenza, costituiscono elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua. Le tettoie devono rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà e m 3,00 dai fabbricati. Esse devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) proiezione a terra della copertura di superficie massima pari a m² 20,00 che non rientra nel calcolo della superficie coperta;
- b) altezza massima all'estradosso del colmo di m 3,40;
- c) struttura portante verticale e orizzontale in legno a travi squadrate e tamponamenti perimetrali in tavole di legno; per le sottozone B e C del comune di Hône sono ammessi materiali diversi valutati dalla Commissione edilizia o dalle strutture tecniche comunali in relazione all'inserimento dell'intervento nell'edificio e nell'ambiente circostante;
- d) copertura a una o due falde con:
 - l'orditura in legno a travi squadrate; per le sottozone B e C del comune di Hône sono ammessi materiali diversi valutati dalla CE o dalle strutture tecniche comunali in relazione all'inserimento dell'intervento nell'edificio e nell'ambiente circostante;
 - sporgenza massima delle falde, rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a m 0,60;
 - manto di copertura non in contrasto con il contesto circostante nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 31, commi 7 e 8; è vietato l'utilizzo di materiali da copertura facilmente deperibili come onduline, carta catramata in vista, ecc.

Nell'area di pertinenza dell'edificio e nelle aree adiacenti appartenenti alla medesima proprietà, è ammessa la realizzazione di una sola tettoia.

Non sono soggette alle prescrizioni di cui sopra le tettoie ad uso agricolo, artigianale e industriale comprese nelle relative zone territoriali.

Nelle zone di tipo A individuate dai PRG vigenti e nelle case sparse a destinazione non agricola comprese nelle zone di tipo E la realizzazione di tali elementi non è ammessa.

5. Pensiline

Sono considerate pensiline le strutture finalizzate alla protezione degli ingressi ai fabbricati o delle apparecchiature di distribuzione automatica esposti alle intemperie. Salvo esigenze di particolare interesse pubblico, le pensiline non sono ammesse negli edifici classificati “monumento” o “documento” e nelle zone di tipo A escluse le sottozone Ac1*La Clevaz – Vareynaz e Ae1 Courtales del comune di Hône dove l’ammissibilità sarà valutata dalla Commissione edilizia o dalle strutture tecniche comunali in relazione all’inserimento dell’intervento nell’edificio e nell’ambiente circostante.

Salvo casi particolari valutati dalla Commissione edilizia o dalle strutture tecniche comunali, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) se isolate dalle costruzioni devono essere aperte su tutti i lati o su almeno tre lati se costruite in aderenza a fabbricati;
- b) larghezza massima non superiore a m 2,00 e profondità massima non superiore a m. 1,50;
- c) essere costituite da elementi portanti leggeri (legno e/o metallo) dalle dimensioni estremamente contenute;
- d) manto di copertura preferibilmente trasparente.

6. Pergolati

Sono considerati pergolati le strutture completamente aperte sia sui lati che sulla copertura, realizzati a “caratterizzazione” di percorsi o aree esterne. Possono essere realizzati anche a confine con elementi portanti leggeri (legno e/o metallo) proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi.

7. Gazebo

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è permessa la realizzazione di superfici coperte con struttura in legno o metallo di tipo “leggero”, rimovibili; se infisse al suolo devono essere comunque sprovviste di opere fondali, come di qualsiasi copertura fissa, dovendo risultare protette esclusivamente con tessuto, graticci in bambù o altro materiale leggero; devono possedere inoltre i seguenti requisiti:

- a) superficie massima di m² 15,00 e altezza massima di m 3,40;
- b) avere forma e materiali coerenti con il contesto;
- c) non avere tamponature laterali se non in grigliato realizzato con lo stesso materiale utilizzato per la struttura.

8. Barbecue

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è assentibile la realizzazione di manufatti per la preparazione e la cottura all’aperto dei cibi per una superficie massima di m² 6,00 e per un’altezza massima di m 3,00 comprese la canna fumaria e la testa di camino.

Il posizionamento di questi manufatti non deve essere fonte:

- a) di pericolo per l’incolumità delle persone e per lo stato delle cose (bruciature, propagazione di incendi, ecc.);
- b) di disturbo a terzi, in relazione all’emissione dei fumi e degli odori.

Pertanto, nel posizionamento di tali elementi si dovrà:

- a) tenere conto della direzione dei venti prevalenti;
- b) rispettare la distanza minima di legge dalle costruzioni di terzi, salvo diverso accordo con questi ultimi;
- c) isolarli da qualsiasi oggetto o vegetazione infiammabile;
- d) posizzionarli su un piano di appoggio piano e sicuro;
- e) realizzarli nel rispetto della vigente normativa relativamente al tipo di combustibile impiegato (gas, legna, ecc.) e all'emissione dei fumi;
- f) utilizzare forme, dimensioni e materiali coerenti con il contesto in cui sono inseriti.

Se compresi nei limiti dimensionali di cui sopra, tali elementi non incidono sulle superfici non residenziali destinate a servizi accessori (Snr) e sul calcolo della superficie coperta.

9. Pergotende

È ammessa l'installazione di pergotende definite quali elementi di arredo installati su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui sono ad esclusivo servizio; sono costituite da una struttura leggera e amovibile, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di esigua sezione assemblati tra loro, coperte da telo anche retrattile, stuoie in canna o bambù o materiale in pellicola trasparente, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere; la loro rimozione deve pertanto avvenire previo smontaggio e non demolizione.

Non sono ammesse nelle zone di tipo A e sui fabbricati classificati "monumento", "documento" e di "pregio storico, culturale, architettonico, ambientale". Sono ammesse nelle sottozone Ac1*La Clevaz – Vareynaz e Ae1 Courtales del comune di Hône ove l'ammissibilità sarà valutata dalla CE o dalle strutture tecniche comunali in relazione all'inserimento dell'intervento nell'edificio e nell'ambiente circostante.

10. Depositi attrezzi

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti la cui fine lavori sia stata comunicata entro la data di approvazione del presente regolamento compresi nelle sottozone di tipo B e C, è ammessa l'installazione di depositi di attrezzi da giardinaggio di superficie coperta non superiore a m² 6,00 non incidenti sulla Snr e sul calcolo della superficie coperta.

Tali elementi devono rispettare le distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le prescrizioni di cui al Codice Civile; devono possedere inoltre le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima della copertura pari a m. 2,50 calcolata all'estradosso del punto più alto;
- b) copertura a falde inclinate in metallo, scandole o tavole di legno;
- c) sporgenza massima delle falde, rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a m. 0,60;
- e) pareti perimetrali in tavole di legno.

11. Elementi di arredo, ecc.

In tutte le sottozone è ammessa la collocazione di opere di arredo quali fontanili, sedute, sculture, attrezzature ludiche e piccoli manufatti votivi (edicole).

In tutti i casi devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa vigente.

12. Aree ludico-sportive

Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 30 co. 3, in tutte le sottozone nelle quali sono previsti usi sportivi, ricreativi, turistici o nell'ambito pertinenziale degli edifici residenziali compresi nelle sottozone B e C è ammessa la realizzazione di aree ludico-sportive private, quali piscine, piccoli impianti sportivi (basket, pallavolo, tennis ecc...) purché privi di coperture e di edifici accessori.

13. Serre per uso agricolo familiare

Fatte salve le prescrizioni di cui alle norme di attuazione dei piani regolatori, in tutte le sottozone sono ammesse serre mobili stagionali ad uso agricolo familiare, sprovviste di muratura e di dimensioni pari o inferiori a 50 m² o 20 m² nelle zone A.

14. Ricovero animali domestici, escluse le stalle.

Nelle sottozone di tipo A, B e C è ammissibile la realizzazione di ricoveri per animali domestici allevati per autoconsumo o per affezione e non aventi carattere di allevamento, secondo gli standard e le prescrizioni previste dall'USL regionale, e in funzione della specie animale, nei limiti delle Norme di Attuazione dei vigenti PRG o altri strumenti urbanistici di dettaglio.

Tali manufatti non incidono sulla Snr e sul calcolo della superficie coperta se di superficie coperta non superiore a m² 6,00.

Il proprietario degli animali è tenuto a comunicare al Servizio Veterinario dell'Azienda Sanitaria competente per territorio la loro presenza indicandone la specie ed il numero, nel rispetto delle normative di settore vigenti.

I ricoveri, fatte salve norme specifiche, dovranno essere costruiti e sistemati in modo tale da consentire una sufficiente illuminazione e aerazione, rispettare le distanze previste dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione; evitare il ristagno delle deiezioni, essere provvisti di mangiatoie e abbeveratoi adeguati.

Dovrà essere rispettata la vigente normativa sul benessere animale.

E' consentito l'utilizzo degli spazi esterni al ricovero per gli avicoli ai sensi delle norme vigenti in materia di Igiene e Sanità Pubblica.

Essi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima all'estradosso di m 3,40;
- b) copertura a falde inclinate in metallo, scandole o tavole di legno;
- c) sporgenza massima delle falde, rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a m 0,60;
- e) pareti perimetrali in tavole di legno o in altro materiale adatto al tipo di ricovero;
- f) rispettare le distanze dai confini e dalle costruzioni secondo la normativa vigente

15. Antenne e parabole

Per le antenne e le parabole a servizio degli edifici oggetto di interventi di nuova costruzione o di recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di collegamento all'antenna, è obbligatoria la posa in opera di un solo apparecchio ricettore centralizzato sia terrestre o satellitare; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con l'edificio su cui sono installate. Devono essere collocate preferibilmente sulla falda di copertura opposta alla via pubblica, senza sporgere dal perimetro del tetto e in posizione tale da minimizzare l'impatto visivo. Qualora non sia possibile installarle sul tetto, è ammessa

l'installazione sui fronti, escludendo preferibilmente quelli prospicienti spazi pubblici, utilizzando elementi strutturali o architettonici presenti sulla facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

Per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, le strutture tecniche comunali hanno facoltà di richiedere l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore e delle norme di attuazione dei PRG.

16. Apparecchi di climatizzazione

È vietato installare apparecchi di climatizzazione a vista sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici. Sugli altri fronti devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Comunque collocati, gli impianti non devono recare disturbo al vicinato.

Non è ammessa la dispersione a cielo aperto sul suolo pubblico delle acque di condensa.

17. Caldaie murali esterne

Sui fronti degli edifici esistenti prospicienti gli spazi pubblici è vietata l'installazione di caldaie murali. Sugli altri fronti, dimostrata l'impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'installazione delle caldaie e dei relativi impianti è ammessa a condizione che risultino adeguatamente mascherati. Per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di caldaie esterne non è ammessa.

18. Elementi tecnici per la ventilazione dei locali e teste di camino

Il prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termo cucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc. e di qualsiasi altra forma di ventilazione naturale o meccanica degli ambienti (bagni ciechi, cucine, ecc.) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore a quella del tetto, mediante un manufatto realizzato conformemente alle specifiche norme vigenti e certificato dall'installatore.

Nelle cucine di abitazioni, ristoranti, mense, ecc... deve essere prevista sulla copertura una apposita canna di ventilazione per l'espulsione dei vapori e dei fumi di cottura.

Le teste dei camini devono essere costruite con materiale incombustibile, decorose, robuste e ubicate in modo tale da non creare disturbo alle contigue unità immobiliari.

I camini realizzati al servizio di attività commerciali e artigianali dovranno ottemperare alle specifiche normative di settore e nel rispetto del Codice Civile.

- 19.** In tutti i casi di cui ai commi precedenti, se non diversamente specificato, sono applicabili le prescrizioni di PUD, Apposite Normative di Attuazione, Piani del colore, norme di settore, fasce di rispetto, ambiti soggetti a limitazioni, nonché l'acquisizione delle conseguenti autorizzazioni. Gli interventi individuati ai precedenti commi devono essere realizzati nel rispetto di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 42/2004).

20. La sommatoria delle superfici lorde relativa agli elementi complementari di cui ai commi 4. Tettoie, 8. Barbecue, 10. Depositi attrezzi e 14. Ricovero animali domestici escluse le stalle, non deve superare i m² 20,00 per ogni area di pertinenza del fabbricato, comprese quelle limitrofe appartenenti alla medesima proprietà. Superfici maggiori sono soggette alla verifica del rapporto di copertura stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 44. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

1. I chioschi, le cabine telefoniche, le edicole e gli altri elementi di arredo urbano, sia pubblici che privati, anche se di tipo precario e temporaneo, 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 leggi⁵⁹ e nei regolamenti comunali; devono inoltre consentire ed agevolare la libera circolazione degli utenti dei percorsi ciclabili e pedonali, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni elemento di pericolo o di ostacolo, anche potenziale, rispetto alla piena fruibilità degli spazi interessati.
3. L'apposizione anche provvisoria di mezzi di comunicazione visiva (insegne, bacheche o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni od industrie) all'interno e all'esterno, esposti alla pubblica vista, è assentita dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota.

Art. 45. Strutture pertinenziali agli immobili

1. La realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e di quelli a destinazione residenziale nelle zone di tipo E, di cui alle DGR 1810/2012 e 387/2013, prive di funzioni autonome e destinate al servizio esclusivo degli edifici principali, è disciplinata dalle norme di riferimento e dalle norme di attuazione dei PRG.

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, di cui alle DGR 1810/2012 e 387/2013, è disciplinata dalle norme di riferimento⁶⁰ e dalle norme di attuazione dei PRG.

⁵⁹ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁶⁰ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 12 della l.r. n. 5/2018

Art. 47 Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi per effetto del calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico intervento. È costituito da: un sedime, i punti di inizio e di arrivo, le intersezioni e gli elementi e le attrezzature funzionali all'uso (segnaletica, gradini, corrimano, brevi scale, contenitori rifiuti, ecc.).
2. I Comuni perseguono l'obiettivo di sviluppare un sistema di sentieri diffuso e qualificato anche con la realizzazione di nuove tracce, prevedendo possibilmente di connettere i percorsi tra i singoli comuni e con i comuni limitrofi raccordandosi con gli itinerari di lunga percorrenza, anche urbani, comprese ciclovie e ippovie. Dovranno ricercarsi integrazioni con strade e sistemi di trasporto pubblico favorendo l'accessibilità alle emergenze di valenza storica e culturale.
3. Per i tratti pericolosi o di difficile superamento, si dovrà ricorrere a soluzioni tecniche integrate con il contesto paesaggistico circostante.
4. Deve essere prevista e collocata in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche e tematiche garantendo l'unitarietà progettuale⁶¹.
5. La pianificazione del sistema escursionistico da parte di Comuni o dei soggetti operanti in accordo con i medesimi è ispirata dalla legge regionale n. 21 del 26/04/1993.
6. Ai fini della disciplina dei sentieri a fondo naturale, le indicazioni e le prescrizioni contenute nei PRG mantengono carattere prevalente rispetto alle norme di cui sopra.

Art. 48 Aree verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di riqualificazione ambientale.
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. Il Sindaco, con propria ordinanza o come condizione inserita negli atti d'assenso relativi a procedimenti edilizi, può richiedere la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi o la formazione di superfici verdi prative su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

⁶¹ La segnaletica dovrà essere conforme alle disposizioni di cui alla l.r. 21/1993 e relative deliberazioni attuative (D.G.R. n. 4541 del 25/05/1990, D.G.R. n. 2164 del 30/05/2003)

4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,00 rispetto al medesimo. Si precisa inoltre che le siepi, nel loro sviluppo, non potranno superare il limite di confine. Qualora la loro distanza dal confine sia inferiore a m 3.00, l'altezza massima delle essenze esistenti o messe a dimora non potrà essere superiore a m 2.50.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre gli interventi di cui sopra e in caso di inadempienza, può procedere all'esecuzione d'ufficio con successiva imputazione di spesa ai proprietari.
6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile, a sue spese, ferma restando la responsabilità per eventuali danni arrecati.
7. I Comuni possono inoltre imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o quando rappresentino un ostacolo per la loro realizzazione.
8. I Comuni, qualora ritenuto necessario, potranno provvedere all'emanazione di proprio Regolamento del Verde Pubblico e Privato.

TITOLO VI

INTERVENTI URGENTI A TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 49. Interventi urgenti e indifferibili

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie alla rimozione della situazione di pericolo, con personale e piena responsabilità sia rispetto alla valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale e agli eventuali organi di tutela nel caso di edifici gravati da specifici vincoli evidenziando le ragioni dell'imminenza del pericolo, attestate da un tecnico abilitato, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento, corredata delle prove sulla sussistenza del pericolo.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi della L.R. 11/1998 e s.m.i., fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 50. Edifici o manufatti pericolanti

1. Quando un edificio o una sua parte o altro manufatto edilizio minaccia di crollare, il proprietario o chiunque ne abbia la custodia, sono tenuti a darne immediata denuncia al Comune, provvedendo nel contempo ed in proprio ad adottare tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo precedente.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco adotta i provvedimenti previsti dall'articolo 28 della l.r. n. 54/1998.

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 51. 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 materia⁶².

Art. 52

Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁶³.

⁶² Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

⁶³ Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.