



COMUNE DI SAINT-NICOLAS
Regione Autonoma Valle d'Aosta

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Generale

ai sensi della L.R. 11/1998

approvato con D.G.R. 779 del 29.05.2016 e D.C.C. 33 del 08.07.2015

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato alla D.G.R. 629 del 12.14.2013

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.47 del 27/11/2017

Indice generale

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio	4
Art. 2. Definizione	5
Art. 3. Attribuzioni	5
Art. 4. Composizione.....	5
Art. 5. Formazione della Commissione edilizia	5
Art. 6. Funzionamento.....	6
Art. 7. Durata	7
Art. 8. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire	9
Art. 9. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia.....	13
Art. 10. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico	14
Art. 11. Comunicazione di variante in corso d'opera.....	14
Art. 12. Agibilità degli edifici.....	15
Art. 13. Edificio – Basso fabbricato - Unità abitativa – Tettoia – Pensilina - Pergolato ...	16
Art. 14. Definizione di superfici, volumi e densità fondiaria	17
Art. 15. Locali ad abitazione permanente.....	17
Art. 16. Superficie coperta	18
Art. 17. Altezza degli edifici.....	18
Art. 18. Piani	19
Art. 19. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada.....	20
Art. 20. Strade pubbliche	21
Art. 21. Strade private	21
Art. 22. Spazi di sosta e per parcheggio	22
Art. 23. Rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi.....	23
Art. 24. Percorsi pedonali e marciapiedi su pubblica via.....	23
Art. 25. Fognature e smaltimento delle acque luride e delle acque bianche.....	23
Art. 26. Rete idrica	24
Art. 27. Rete di distribuzione dell'energia elettrica	24
Art. 28. Spazi di verde privato ed alberature.....	25
Art. 29. Tipi di intervento	25
Art. 30. Disponibilità di spazi minimi	26
Art. 31. Altezza minima interna utile dei locali	26
Art. 32. Scale	27
Art. 33. Locali di abitazione permanente in piani seminterrati	27
Art. 34. Servizi igienici.....	28
Art. 35. Cucine	28
Art. 36. Illuminazione diurna e ventilazione.....	28
Art. 37. Illuminazione degli spazi esterni privati	29
Art. 38. Contenimento dei consumi energetici e fonti di energia rinnovabile	29
Art. 39. Norme di settore.....	30
Art. 40. Inserimento ambientale e decoro degli edifici	30
Art. 41. Costruzioni prefabbricate	33
Art. 42. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione.....	34
Art. 43. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	34
Art. 44. Coperture, abbaini, lucernari e altre sovrastrutture	35
Art. 45. Tinteggiature e decorazioni	39

Art. 46. Sicurezza delle aperture.....	39
Art. 47. Recinzioni e cancelli.....	40
Art. 48. Sporgenze fisse o mobili	41
Art. 49. Intercapedini e griglie di aerazione.....	42
Art. 50. Numeri civici.....	43
Art. 51. Servitù pubbliche.....	43
Art. 52. Muri di sostegno e di contenimento.....	44
Art. 53. Depositi di materiali a cielo aperto	45
Art. 54. Edifici rurali e di abitazione rurale.....	45
Art. 55. Manufatti stagionali	46
Art. 56. Elementi complementari degli immobili	47
Art. 57. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva.....	47
Art. 58. Strutture pertinenziali agli immobili.....	48
Art. 59. Beni strumentali	48
Art. 60. Serre	48
Art. 61 Deroghe	49
Art. 62 Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	49
APPENDICI TECNICHE	
1) Modalità di conduzione dei cantieri.....	50
2) Deposito in cantiere dei disegni , esposizione tabelle.....	50
3) Occupazione temporanea del suolo pubblico	51
4) Strutture provvisoriale	51
5) Recinzione del cantiere	51
6) Disciplina generale del cantiere	52
7) Demolizioni	53
8) Scavi	53
9) Trasporto alle pubbliche discariche	54
10) Edifici confinanti con spazi pubblici.....	54
11) Obblighi e cautele per la tutela dei reperti archeologici, storici ed artistici	54
12) Provvedimenti per le costruzioni pericolanti.....	55
13) Ricarica veicoli.....	55

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio

1. L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge¹.
2. Il regolamento edilizio è efficace su tutto il territorio comunale.
3. Il presente regolamento disciplina e norma i soli aspetti edilizio-urbanistici, rimandando alle specifiche leggi di settore e al regolamento igienico sanitario la trattazione degli altri argomenti.

¹ Art. 53, l.r. 11/1998.

TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 2. Definizione

1. La commissione edilizia (CE), qualora nominata, è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica².

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge³.
2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico o del responsabile del procedimento.
3. Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici e edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
4. Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte numero 5 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente⁴;
2. Non possono essere nominati a far parte della CE i dipendenti del Comune di appartenenza e gli amministratori comunali.

Art. 5. Formazione della Commissione edilizia

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

² Art. 55, l.r. 11/1998.

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

⁴ Art. 7, l.r. 18/1994.

⁵ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

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

3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività⁷.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁸, lo ritenga necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.

2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente⁹.

3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹⁰, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹¹ e i responsabili degli uffici comunali interessati. Assiste ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.

Assume funzione di segretario senza diritto di voto il Responsabile del Procedimento o altro dipendente dell'Amministrazione all'uopo designato.

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 predisposta dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla conclusione dell'istruttoria^{12 13}.

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

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

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.

⁷ Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

⁸ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

⁹ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁰ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹¹ Art. 7, l.r. 18/1994.

¹² Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹³ La CE si esprime anche sulle varianti in corso d'opera nei casi esclusi dall'articolo 61bis, l.r. 11/1998.

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

10. La CE può richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge¹⁴.

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

12. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.¹⁵

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

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella dell'Organo Amministrativo competente che l'ha nominata.

2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme¹⁶.

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

¹⁴ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁵ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

¹⁶ Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

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.

TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

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

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere¹⁷:

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

2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo, per tutti i tipi di intervento sono allegati:

- 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 necessari¹⁸, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste¹⁹;
- 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 una copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, in caso di difformità prevale il supporto informatico, completo dei seguenti allegati:

1. relazione illustrativa a firma di progettista abilitato che indichi le categorie d'intervento previste nonché una tabella contenente i seguenti dati:

- i dati catastali;
- gli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà;
- tutti i computi aritmetici per provare la regolarità del progetto stesso;
- le caratteristiche degli impianti e le potenzialità della caldaia ecc.;
- gli elementi ed i materiali costitutivi, l'esterno del fabbricato (serramenti, balconi, copertura tetto, gronde);
- dichiarazione relativa alle interferenze con infrastrutture di rete (gasdotto, oleodotto, elettrodotto, rete di telecomunicazione, ecc.)

2. relazione tecnica 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 PRGC e i dati di progetto e la verifica di coerenza con PTP.

¹⁷ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

¹⁸ Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.

¹⁹ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

3. documentazione fotografica a colori dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;
4. relazione per i fabbricati a destinazione produttiva; si devono descrivere le lavorazioni effettuate e le specificazioni dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia
5. planimetria generale della località comprendente l'estratto di mappa catastale aggiornato con colorazione dell'immobile interessato e delle vie di accesso anche in relazione agli immobili confinanti, estesa all'area circostante la proprietà per una fascia di larghezza almeno di mt. 100.
6. estratto del PRGC vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile
7. planimetria quotata con rilievo topografico, esteso per almeno 5 m oltre i confini dell'area oggetto dell'intervento, in scala 1:200 con la posizione del fabbricato dai confini, dalle strade ed edifici circostanti e riferito altimetricamente ad uno o più caposaldi individuati nel rilievo topografico
8. planimetria quotata generale, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area interessata, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi ed altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
9. rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:200 (1:50 per gli interventi di restauro) con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani; gli eventuali particolari in scala adeguata (1:20, 1:1), illustranti gli elementi decorativi e costruttivi
10. sezioni riferite al rilievo topografico indicanti l'altimetria del fabbricato e le sistemazioni esterne che comportino dei cambiamenti all'andamento del terreno esistente da descrivere con sezioni di raffronto in scala 1:200 estese oltre i confini dell'area
11. planimetria in adeguata scala 1:200, 1:500, con evidenziata la sistemazione esterna (strada di accesso, parcheggi, verde, muro di contenimento), recinzioni, cancelli e accessi carrai e gli allacciamenti ai pozzetti dell'acquedotto e della rete fognaria comunale
12. piante di rilievo in scala 1:50 o 1:100 dell'edificio in oggetto ed in particolare:
 - quote esterne ed interne con l'indicazione, non generica, della destinazione di ogni vano;
 - per ogni vano e balcone indicare la superficie netta;
 - quote delle scale (larghezza, pedata, alzata);
 - quote finestre e porte;
 - indicazione per ogni vano del rapporto di superficie finestrata

13. sezioni di rilievo in scala 1:50 o 1:100 comprendenti:
 - le quote interne ed esterne del tetto sino al terreno con l'indicazione della linea del terreno esistente;
 - indicazione dei muri di sostegno;
 - le quote altimetriche riferite al rilievo topografico di ogni livello o da un caposaldo

14. prospetti di rilievo comprendenti:
 - le quote delle altezze dal fabbricato al terreno con l'indicazione della linea del terreno attuale;
 - la sistemazione esterna completa sino ai confini;
 - l'indicazione dei muri e loro dimensioni

15. piante di progetto in scala 1:50 (interventi di recupero) o 1:100 (nuove costruzioni) dell'edificio in oggetto ed in particolare:
 - quote esterne ed interne con l'indicazione, non generica, della destinazione di ogni vano;
 - per ogni vano e balcone indicare la superficie netta;
 - quote delle scale (larghezza, pedata, alzata);
 - quote finestre e porte;
 - indicazione per ogni vano del rapporto di superficie finestrata (verifica aereo-illuminante)

16. sezioni di progetto in scala 1:50 (interventi di recupero) o 1:100 (nuove costruzioni) comprendenti:
 - le quote interne ed esterne del tetto sino al terreno;
 - l'indicazione del profilo del terreno esistente e dell'eventuale riporto; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - indicazione dei muri di sostegno;
 - le quote altimetriche riferite al rilievo topografico di ogni livello

17. prospetti di progetto in scala 1:50 (interventi di recupero) o 1:100 (nuove costruzioni) comprendenti:
 - le quote delle altezze dal fabbricato al terreno;
 - l'indicazione della linea del terreno attuale;
 - la sistemazione esterna completa sino ai confini con l'indicazione dei muri e loro dimensioni; se si prevedono delle sistemazioni esterne che comportino dei cambiamenti all'andamento del terreno esistente questo può essere descritto a parte con elaborato in scala 1:200

18. uno o più particolari di facciata in scala 1:20, comprendenti: le indicazioni dettagliate dei materiali e dei colori da adoperarsi; da evidenziare i materiali del tetto, degli infissi, del paramento esterno, della balconata, dei muri, delle recinzioni, del cancello e della sistemazione esterna;

19. qualora ritenuta necessaria dall'ufficio tecnico competente, 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;

20. per le opere a rete dovranno essere presenti i seguenti allegati:

- planimetria generale orientata recante lo schema dell'opera in progetto, in scala non inferiore a 1:10.000;
- planimetrie con indicazione delle curve di livello e rappresentazione delle caratteristiche geometriche del tracciato e le opere d'arte, in scala non inferiore a 1:2.000;
- profili longitudinali altimetrici delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1:200 per le altezze e a 1:2.000 per le lunghezze;
- sezioni tipo in scala non inferiore a 1:100;
- sezioni trasversali correnti in numero e scala adeguati e comunque non inferiori a 1:200;

21. 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.

Per gli interventi su edifici classificati dal PRGC di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale la relazione tecnica dovrà descrivere brevemente l'epoca di costruzione del fabbricato, l'uso cui era destinato, l'evoluzione dello stesso nel tempo, nonché gli elementi stilistici databili ritenuti di pregio.

4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo²⁰ su immobili classificati come documento o monumento, è necessario allegare, oltre a quelli già elencati, i seguenti documenti:

a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:

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

b) rilievo piano altimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di intradosso 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. Tali elaborati dovranno essere redatti con formato tale da consentire l'immediato confronto tra rilievo e progetto oppure tra la situazione approvata o già consegnata e quella in variante limitando l'uso, per quanto possibile, del formato A3

²⁰ DGR 5 dicembre 2014 n. 1759.

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, fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge²¹.

8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti anche su supporto informatico²²;

9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta²³ nell'ambito del progetto "Fines"²⁴.

Art. 9. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA²⁵, indirizzata al Comune, deve contenere:

- a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
- b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti²⁶;
- d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste²⁷;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, alla SCIA specifica vanno allegati:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche

²¹ Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.

²² Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²³ L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁴ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

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

²⁶ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

²⁷ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 - 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;

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

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

3. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo²⁸ su immobili classificati come documento o monumento 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...).
4. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"²⁹.
5. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni allegati previsti nel presente articolo in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitata dell'opera
6. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti nel presente articolo, al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi.

Art. 10. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello unico enti locali Valle d'Aosta³⁰.

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

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA³¹, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla

²⁸ DGR 5 dicembre 2014 n. 1759.

²⁹ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

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

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

richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico³².

Art. 12. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma regionale³³.

³² Art. 61bis, l.r. 11/1998.

³³ Riferimento agli artt. 63 bis, 63 ter, 63 quater e 63 quinquies della L.R. 11/1998

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

Art. 13. Edificio – Basso fabbricato - Unità abitativa – Tettoia – Pensilina - Pergolato

1. Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni adiacenti mediante muri che si elevano senza soluzioni di continuità dalle fondamenta al cielo, la quale disponga di uno o più accessi e possa avere una o più scale autonome di servizio agli eventuali piani superiori ed inferiori al piano terreno.
2. Si definiscono bassi fabbricati le costruzioni a carattere accessorio collegate ad un edificio principale o da questo indipendenti o costruite anche in sua assenza, costituite da un unico piano emergente e le cui altezze nette interne, fatto salvo il rispetto dei minimi previsti nella zona per un piano d'abitazione, non superano:
 - per i locali a copertura piana, metri 2,50;
 - per i locali con copertura a falde, metri 2.50 in gronda (misurati dalla soglia d'accesso all'intradosso della falda di copertura e sul filo esterno della parete) e metri 3.50 in colmo (misurato dal piano pavimento all'intradosso della copertura o sotto tavolato).In quanto accessori assolvono a funzioni complementari della residenza (autorimessa, centrale termica, ecc.) e delle attività commerciali, artigianali e agricole (magazzini, depositi, ecc.).
3. Anche ai fini del calcolo delle dotazioni infrastrutturali, si definisce unità abitativa l'insieme dei vani e degli annessi, o anche un solo vano utile, che, situati in una costruzione, dispongono di un ingresso indipendente o di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) e che siano destinati alla funzione dell'abitare; eventuali locali esterni all'unità abitativa suddetta, ma ad essa funzionalmente collegati, sono considerati di tipo accessorio.
4. Per tettoia si intende una struttura aperta su tutti i lati (salvo eventuali lati a confine) e sorretta da elementi portanti leggeri, o proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi. E' consentita un'altezza massima al colmo pari a metri 3,50 all'intradosso della copertura o sotto tavolato
5. Al di fuori delle zone di tipo A possono essere realizzate pensiline di protezione ai percorsi pedonali, anche a confine e con altezza massima non superiore a m 2.50
6. I pergolati, intesi come strutture con copertura non chiusa ma ampiamente a cielo libero, sono realizzabili in qualsiasi zona con elementi tradizionali; essi possono essere costruiti anche a confine, sia questo determinato da recinzioni a giorno, da elementi arborei o privo di delimitazioni verticali

Art. 14. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiarie sono quelle stabilite dalla normativa vigente³⁴.

Art. 15. Locali ad abitazione permanente

Ai fini igienico-sanitari, si definiscono di abitazione permanente quei locali in cui la permanenza abbia carattere di abitudine o di continuità (ad esempio i locali destinati a soggiorno, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali) .

Saranno considerati locali accessori o di servizio quando in essi la permanenza di persone è saltuaria o occasionale o quando sono utilizzate a servizio di locali di abitazione.

Si riportano le seguenti definizioni per alloggi e vani :

1 - vano: è lo spazio coperto delimitato da pareti (in muratura, in legno, vetro ecc.), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. Un'eventuale parete interrotta da un'apertura di notevoli dimensioni (arco o simili) deve considerarsi divisoria di due vani, salvo che uno di questi, in quanto locale accessori o di servizio, non risulti in modo indubbio parte integrante dell'altro

2 - stanze o vani utili : sono le camere da letto, pranzo, soggiorno e studio, le soffitte abitabili, le cucine, le eventuali camere per personale di servizio e gli altri spazi destinati all'abitazione separati da pareti, estese di norma fino a soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e le misure minime di superficie ed altezza stabilite dalle vigenti norme.

3 - vani accessori residenziali: sono i vani, compresi negli alloggi, destinati ai servizi igienici e ai disimpegni (ingressi, anticamere, corridoi, spogliatoi, bagni, latrine, lavanderie, ripostigli, armadi a muro ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

4 - vani non residenziali: sono tutti gli altri vani, che, pur essendo compresi in un fabbricato residenziale, non sono destinati all'abitazione (botteghe, magazzini, fienili ecc.)

5 - alloggio o appartamento : è l'insieme dei vani e degli annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate ma funzionalmente connesse di detta costruzione, che dispongano di un ingresso indipendente su strada, o pianerottolo di scala o cortile o terrazzo, ecc... e che siano destinati ad abitazione, costituendo una unità abitativa.

6 - alloggi mono stanza : per alloggio mono stanza si intende un vano unitario articolato e predisposto per lo svolgimento delle funzioni residenziali; se la zona notte è individuata da suddivisioni, queste devono costituire una delimitazione solo parziale e non determinare uno spazio con i requisiti di vano utile autonomo.

7 - servizi accessori : sono i vani non compresi negli alloggi o in altri vani non residenziali, che assicurano i servizi complementari dell'edificio o delle singole unità immobiliari:

- cantine
- soffitte non abitabili ma praticabili (servite da scale o comunque accessibili)
- locali motore ascensore,

³⁴ 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.

- cabine idriche e per contatori elettrici
- centrali termiche
- autorimesse singole e collettive
- altri locali a servizio della residenza
- androni d'ingresso, scale, porticati, logge e balconi ecc.

L'unità residenziale minima, può essere costituita da:

- alloggi mono stanza o monolocali con superficie netta minima di mq 28 per una persona e 38 per due persone comprensiva dei servizi,
- alloggi pluristanza, con superficie netta minima di mq 35 (per interventi di recupero in zone A) o mq 38 per interventi di nuova edificazione.

Art. 16. Superficie coperta

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, i terrazzi, le logge, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dalla superficie coperta le serre nei limiti previsti all'art. 60 punto A comma 2 delle NTA (serre mobili aventi superficie coperta $\leq 50 \text{ m}^2$), gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo e terrazzini aggettanti per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto, aggettante per non più di m 1,20 dal perimetro della costruzione, le sporgenze di canne fumarie e cavedi per il passaggio di impianti fino ad un massimo di 0,40 m rispetto al filo della muratura

Art. 17. 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 struttura portante (sotto tavolato per strutture portanti in legno).
2. Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti ed esclusivamente in assenza di alcun tipo di sopraelevazione, l'altezza massima è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato che abbia almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra fino alla quota di intradosso delle travi di colmo.
3. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (ad esempio camini, antenne, vani tecnici la cui altezza non superi metri 1,50).
4. Ai fini del calcolo delle confrontanze dai confini e dai fabbricati antistanti, l'altezza dei singoli prospetti di un edificio è quella massima compresa tra la linea di spiccato e l'intersezione della parete con l'estradosso della copertura, tenendo conto di eventuali emergenze architettoniche che vanno computate completamente.
La linea di spiccato delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale del singolo fronte della costruzione.

5. I riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,50 di altezza misurato in aderenza ai muri perimetrali dell'edificio rispetto al profilo naturale del terreno; in tale sistemazione almeno un fronte non deve essere interessato da riporti.

Non saranno ammessi riporti di terra che, non giustificati da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area o da motivi di risparmio energetico, tendano, a parere della C.E., ad alterare artificialmente ed in modo evidente il livello del terreno interessato dall'intervento

Art. 18. Piani

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

2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse della struttura portante 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 ed i soppalchi, e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo anche solo parziale conforme alla destinazione d'uso di zona.

4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui l'estradosso della soletta di copertura si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato, nei limiti dei riporti indicati all'art. 17 comma 5 e prescindendo da eventuali accessi con fronte della larghezza massima definita in metri 3,00 per accessi pedonali e metri 6,50 per accessi veicolari e di altezza pari a quella del piano stesso.

La costruzione di volumi accessori ad edifici esistenti è sempre consentita quando prevista al di sotto del livello del terreno attuale.

In ogni caso la costruzione di manufatti nel sottosuolo è permessa a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 40 cm di spessore sistemata a prato.

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

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

La realizzazione del soppalco è soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza tra il pavimento del locale principale e la struttura del soppalco, misurata secondo le modalità stabilite al comma 2 del presente articolo, deve risultare non inferiore all'altezza minima interna utile come definita dalla legge³⁵;
- b) la superficie utile del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare i 3/4 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato;
- c) entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte; se il soppalco è accessibile, la parte superiore deve essere munita di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza.

I soppalchi abitabili sono soggetti alle ordinarie procedure abilitative; la loro realizzazione è consentita nel rispetto dei criteri di cui sopra e delle prescrizioni seguenti:

- a) conformità dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti alle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata;
- b) altezza media del locale di soppalco non inferiore a m 2,20, con altezze minime di cui all'art. 31 del presente regolamento.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda agibile, ai sensi della normativa vigente³⁶.

Art. 19. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione della costruzione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi, sporti del tetto e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti anche di scale ed ascensori.
3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata nel seguente modo³⁷:

metodo lineare: distanza definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti.

In tal caso la distanza minima tra fabbricati non confrontanti è pari a 3.00 m, fatti salvi ulteriori limitazioni imposte dal Codice Civile ed i casi di costruzione in aderenza.

³⁵ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

³⁶ 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.

³⁷ Il Comune deve scegliere uno dei metodi di misurazione definiti nel riquadro che segue.

4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile³⁸.
5. La distanza dai confini è derogabile, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso di tutti i confinanti espresso attraverso scrittura privata. Sono ammessi a confine fabbricati completamente interrati, nelle fasce di rispetto stradale solo nei casi ammessi dalle NTA di PRG.
6. Potranno essere eseguiti a distanza inferiore o a confine i bassi fabbricati ricadenti nella definizione di cui all'art. 13 comma 2, e le strutture pertinenziali di cui all'art. 58 del presente regolamento che non sono tenuti al rispetto delle distanze dal fabbricato di cui costituiscono accessorio o pertinenza e per i quali va comunque mantenuta una distanza minima pari a 3,00 m dal fabbricato di cui costituiscono accessorio o pertinenza, se non in aderenza con esso.
7. La distanza dai confini e dai fabbricati di strutture relative a pannelli solari e fotovoltaici posate a terra, ove ammesse, è pari all'altezza massima delle strutture e comunque non inferiore a metri 1,50; sono ammesse deroghe secondo quanto disposto al precedente comma 5.

CAPO II OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 20. Strade pubbliche

1. Le strade pubbliche sono classificate ai sensi delle leggi vigenti.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade di cui al comma precedente sono definite dagli Enti interessati o competenti nella loro realizzazione secondo le indicazioni delle norme vigenti, sia di tipo tecnico che urbanistico e paesaggistico.

Art. 21. Strade private

1. Le strade veicolari di accesso a costruzioni private dovranno avere larghezza pari a :
 - 3,00 m se a servizio di non più di 4 unità abitative;
 - 4,50 m se destinate a servire più di quattro alloggi, esclusi gli spazi per la sosta; nel caso in cui debbano servire più di dieci alloggi, occorre prevedere un percorso pedonale.La pendenza longitudinale non deve superare il 16 %; tale limite può essere superato, fino ad una pendenza massima del 20%, con l'assunzione documentata di accorgimenti tecnici che ne garantiscano la fruibilità in sicurezza.
2. Le strade di cui al comma 1, costruite e sistemate a cura e spese del richiedente proprietario o, se del caso, dei proprietari frontisti, dovranno essere dotate di pavimentazione durevole antisdrucchiole ed osservare tutte le condizioni di rispetto dell'igiene, della sicurezza e dei valori ambientali; l'area di immissione della strada privata in quella pubblica dovrà essere progettata in modo da consentire il libero scolo delle acque e

³⁸ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

da presentare un tratto di almeno 5,00 metri con pendenza longitudinale non superiore al 5%.

3. L'eventuale cancello di accesso dovrà essere sistemato in modo da consentire la sosta dei veicoli in entrata o in uscita, senza intralcio o pericolo per la circolazione.

I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

4. I progetti delle strade di cui al comma precedente devono essere estesi fino ad una strada esistente di caratteristiche tecniche idonee. Nel caso siano interessate proprietà diverse da quelle del richiedente e nel caso la strada alla quale la strada progettata viene allacciata sia privata, deve essere presentata la documentazione comprovante gli assenti degli interessati ed i vincoli relativi.

5. Le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzola in cui sia garantito un agevole spazio di manovra per l'inversione del senso di marcia.

6. Le strade pedonali, qualora siano comprese fra recinzioni, devono avere una sezione utile non superiore a 1,50 metri.

Art. 22. Spazi di sosta e per parcheggio

1. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti dei fabbricati esistenti e nelle relative aree di pertinenza, devono essere previsti appositi spazi per parcheggi, da determinare secondo i parametri indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG – art. 13

2. Nel computo delle aree a parcheggio sono conteggiabili anche le autorimesse.

3. Le trasformazioni anche parziali di edifici, con previsioni di aumento delle superfici utili di calpestio o di nuove destinazioni che comportino con le presenti norme una maggiore necessità di parcheggi, ed il rilascio di nuove licenze commerciali o il trasferimento di licenze esistenti saranno subordinate alla creazione delle corrispondenti aree di parcheggio.

4. I parcheggi dovranno avere un agevole accesso e potranno essere ricavati o nella stessa costruzione o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, oppure promiscuamente od anche in aree - di proprietà o su cui sia stata istituita servitù con atto pubblico - che non facciano parte del lotto, purché comprese nella stessa zona omogenea dell'intervento, entro una raggio di 100 m.

5. L'ubicazione dei parcheggi verrà precisata sugli elaborati grafici di progetto ed i singoli posti avranno dimensioni minime di m 2.50 x m 5.00 con disposizione a pettine e a spina di pesce, m 2.00 x m 5.50 con disposizione in linea.

6. Nelle autorimesse ogni posto macchina deve avere dimensioni pari a m 2.50 x m 5.00; i box chiusi per singole vetture devono avere le medesime dimensioni minime nette.

Art. 23. Rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi

1. Le rampe d'accesso alle autorimesse o ai parcheggi potranno avere una larghezza minima pari a metri 3,00 e una larghezza massima di metri 4,50. Nel caso di accessi veicolari corredati da marciapiedi la larghezza massima potrà essere di metri 6,00.
2. La pendenza massima ammissibile non potrà superare il 16% se scoperta ed il 20% se coperta; le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico o comunque soggetto a movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto a pendenza non superiore al 5% di almeno cinque metri.
3. Le corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi dovranno rispettare i seguenti minimi :
 - con parcheggio in linea 2,00 m per senso di marcia;
 - con parcheggio a pettine 5,00 m;
 - con parcheggio a spina di pesce 4,00 m se a un senso di marcia, 6,00 m a due sensi di marcia.Se l'angolo tra l'asse della corsia di disimpegno e l'asse del posto macchina è superiore o uguale a 60° il posteggio si intende a pettine, se inferiore a spina di pesce.

Art. 24. Percorsi pedonali e marciapiedi su pubblica via

1. Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione, e quelle esistenti per quanto possibile, dovranno essere munite di marciapiedi o comunque di percorso pedonale pubblico, adeguati, ove possibile, alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e realizzate secondo le tipologie indicate all'art. 43, comma 10 del presente regolamento.
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, ove possibile, delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I marciapiedi e i percorsi pedonali di cui al presente articolo, ancorché realizzati su area privata, sono gravati da servitù di pubblico passaggio.
4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'amministrazione comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.

Art. 25. Fognature e smaltimento delle acque luride e delle acque bianche

1. Tutti i nuovi interventi edilizi, sia di nuova edificazione che su edifici esistenti se interessanti la globalità degli stessi, devono prevedere la predisposizione degli scarichi separati in doppia rete, per acque nere e per acque bianche.
2. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati dalle autorità competenti al controllo ai sensi della legislazione vigente sulle norme contro l'inquinamento delle acque ed in conformità ad eventuali regolamenti stabiliti dagli organi competenti.

3. Nelle località provviste di fognature nera o mista è obbligatorio, ove tecnicamente possibile ed entro un raggio di 100 m, l'allacciamento alle fogne o ai collettori.
4. Quanto una zona venga dotata di fognatura pubblica, sia essa di raccolta di acque luride che di acque bianche, è fatto obbligo, entro due anni dalla data di entrata in funzione dell'impianto, di allacciarvi gli scarichi esistenti entro un raggio di 50 m.
5. Nelle zone di espansione gli scarichi possono avvenire soltanto per mezzo di regolare fognatura separata; la previsione di questa è condizione indispensabile per l'edificazione di nuove costruzioni. I progetti relativi devono seguire le modalità costruttive e le sezioni prescritte dalla legislazione vigente e quelle impartite caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Ove non si ricada nelle condizioni di cui al 3°, 4° e 5° comma precedenti, è obbligatoria la costruzione di manufatti che rispettino in particolare le condizioni stabilite dalla legislazione vigente e relativi regolamenti emessi dagli organi competenti per gli scarichi in corsi d'acqua superficiali o per lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo.
7. Le fosse settiche, da realizzare in conformità alle norme sanitarie vigenti e relativi regolamenti, verranno costruite in luoghi privati, scoperti, e posti, considerato il punto più vicino del perimetro interno del manufatto, ad almeno 2,00 m³⁹ dal perimetro dell'edificio e/o dal confine, con una fascia di almeno 1,00 m di terreno argilloso ben compresso, 200,00 m da pozzi e prese di acqua potabile, 30,00 m da serbatoi di acqua potabile (riducibili di 1,00 m per ogni metro di dislivello quando le fosse settiche si trovano ad un livello inferiore) e a 10,00 m dalle condotte di acqua potabile (riducibili a 5,00 m se le fosse settiche si trovano ad un livello inferiore).

Art. 26. Rete idrica

1. In tutte le zone, tranne in casi eccezionali in zone agricole in cui il Sindaco può autorizzare l'uso di acque di riconosciuta potabilità, è obbligatorio l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile.
2. Nei casi in cui sono ammesse soluzioni equipollenti, il richiedente dovrà predisporre un acquedotto con caratteristiche tecniche idonee, conformi alla legislazione vigente, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il progetto deve precisare modalità di allacciamento, capacità e posizione di eventuali serbatoi, dimostrare l'idoneità delle eventuali sorgenti di captazione e uniformarsi alla legislazione vigente.

Art. 27. Rete di distribuzione dell'energia elettrica

1. Le linee di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione devono essere progettate e attuate secondo le norme vigenti in materia e conformemente alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG – art. 31.
In ogni caso si dovrà tendere a ridurre, compatibilmente con le esigenze tecniche, le linee aeree di distribuzione all'esterno delle zone residenziali, mentre all'interno dovranno essere interrato.

³⁹ Art.889 del Codice Civile

2. Le nuove cabine di trasformazione e quelle rifatte dovranno essere sistemate in locali interrati o seminterrati o conglobate in altri fabbricati
3. Le cassette per alloggiamento gruppi di misura di corrente elettrica atti all'alimentazione di fabbricati, sia pubblici che privati e adibiti a qualunque destinazione d'uso, devono essere inserite nel corpo del fabbricato stesso o addossati a manufatti preesistenti o la cui esecuzione sarebbe stata comunque realizzata per altre funzioni.

Art. 28. Spazi di verde privato ed alberature

1. Le aree scoperte di pertinenza dei nuovi edifici dovranno accogliere gli spazi di verde, anche alberato, da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona e calcolate come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG – art. 13.

CAPO III *INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE*

Art. 29. Tipi di intervento

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni e urbanistiche ed edilizie sono quelli definiti dalla legislazione vigente⁴⁰ e dalle NTA del PRGC vigente.
2. L'applicazione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata al rispetto delle definizioni di cui alla norma vigente⁴¹.

⁴⁰ DGR 5 dicembre 2014 n. 1759

⁴¹ DGR 5 dicembre 2014 n. 1759

TITOLO V
CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I FRUIBILITÀ

Art. 30. Disponibilità di spazi minimi

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere dotati di vie di accesso atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili nel rispetto delle norme 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 devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia⁴³.

Art. 31. Altezza minima interna utile dei locali

1. Le altezze minime dei vani di abitazione permanente individuati all'art. 15 del presente R.E. sono stabilite dalla vigente legge⁴⁴.
2. I locali accessori devono avere le seguenti altezze minime, ferme restando eventuali specifiche norme di settore :
 - servizi e disimpegni, tavernette : 2,20 m nelle sottozone di tipo A , 2,40 m nelle altre sottozone
 - cantine, depositi, centrali termiche e autorimesse private : 2,00 m
3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione non deve essere inferiore a m 1,80 sia per i vani destinati ad abitazione permanente sia per i vani accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a m 1,60⁴⁵
4. Le altezze minime di cui a commi precedenti si calcolano come specificato al precedente art. 18 comma 2.
5. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.
6. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi possono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio accessorio dell'abitazione. Tali spazi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali.

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 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'art. 95 della l.r. 11/1998.

⁴⁵ Riferimento alla DGR 1759/2014.

Art. 32. Scale

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁴⁶;
3. Le scale esterne, se coperte, dovranno avere copertura inserita armonicamente nell'insieme compositivo dell'edificio e del contesto.
4. Le scale di emergenza, se necessarie per consentire l'uso dei locali all'interno del fabbricato secondo la loro destinazione d'uso, possono essere eseguite all'esterno in modo da tale da inserirsi armonicamente nell'insieme compositivo dell'edificio e del contesto, ferme restando le norme di settore.
5. All'interno delle singole unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80.
6. Nel caso di recupero di fabbricati esistenti sono ammesse scale a chiocciola, o similari, con larghezza utile non inferiore a m 0,70 per il collegamento di locali abitabili e non inferiore a m 0,50 per il collegamento con locali accessori.
7. Sono escluse dall'applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore a un metro.

Art. 33. Locali di abitazione permanente in piani seminterrati

1. Nel caso di nuova costruzione i locali di abitazione permanente devono avere almeno il 50% della superficie delle pareti esterne, misurata internamente, completamente fuori terra e devono essere soddisfatti i requisiti di cui al comma successivo.
2. Nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente può essere consentito l'utilizzo di locali di abitazione permanente parzialmente interrati qualora siano soddisfatti i seguenti requisiti:
 - a) almeno 1/4 del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra o interrato per non più di 1/4 della altezza netta interna;
 - b) le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno mediante un'intercapedine ventilata con le caratteristiche indicate nel presente regolamento;
 - c) la parete finestrata emerga dal terreno antistante per almeno 2/3 dell'altezza del vano;
 - d) il davanzale delle finestre sia sopraelevato per almeno 30 cm rispetto al terreno antistante;
 - e) le finestre non prospettino verso spazi che per il loro uso costituiscano fonte d'inquinamento o di altri inconvenienti igienici;

⁴⁶ Ai sensi della L. 13/89 e del D.M. 236/1989.

- f) il pavimento non appoggi direttamente sul terreno; in assenza di cantinati o sotterranei deve essere costruito un vespaio di idonea altezza, ventilato con bocchette di aerazione;
- g) siano soddisfatti i requisiti minimi di altezza interna e di illuminazione diurna naturale diretta indicati nel presente regolamento.

Art. 34. Servizi igienici

1. In ciascun alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso, vasca da bagno o doccia, bidet e lavabo⁴⁷; gli eventuali ulteriori servizi igienici possono avere dotazione impiantistica ridotta rispetto alla disposizione che precede.
2. I servizi igienici devono essere dotati di almeno una finestra aperta direttamente sull'esterno; in difetto, devono essere muniti di adeguato impianto di aerazione forzata⁴⁸.
3. I locali adibiti a servizi igienici devono essere privi di comunicazione diretta con i locali o le parti di locali dove si svolge la preparazione degli alimenti.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁴⁹.

Art. 35. Cucine

1. I locali ad uso cucina devono essere dotati di finestre apribili.
2. I posti di cottura ricavati in locali con altra destinazione e le cucine in nicchia devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata sui fornelli⁵⁰.

Art. 36. Illuminazione diurna e ventilazione

1. L'illuminazione diurna dei locali di abitazione deve essere naturale diretta.
2. I requisiti minimi di intensità media di illuminamento e di ventilazione nei locali si intendono soddisfatti quando la superficie finestrata dei singoli locali non sia inferiore a 1/8 della superficie utile dei locali medesimi, fatte salve le disposizioni legislative in materia di recupero del patrimonio storico esistente⁵¹.
Nell'ambito di un complessivo intervento di recupero che riguardi la redistribuzione degli spazi interni dell'intero edificio, la profondità del vano rispetto alla parete finestrata non deve superare il doppio della lunghezza della parete stessa.

⁴⁷ Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

⁴⁸ Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

⁴⁹ Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

⁵⁰ Ai sensi dell'art. 6 del DM 05.07.1975.

⁵¹ Riferimento all'articolo 95 della LR 11/1998.

3. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A si applicano i limiti previsti dalle vigenti leggi⁵².

4. Nelle zone di tipo A è consentita l'apertura di nuove finestre e/o porte-finestre esclusivamente per poter raggiungere i parametri aero-illuminanti igienico-sanitari di legge e nei limiti indicati da questo regolamento e per documentate esigenze funzionali.

Tenuto conto, in via prioritaria, del corretto inserimento dimensionale e tipologico nella facciata, può essere consentita la realizzazione di nuove superfici finestrate privilegiando casi di evidenti motivi funzionali oppure di non soddisfazione dei requisiti minimi di illuminazione diurna naturale diretta o di aerazione - a causa della particolare esposizione del locale e/o della posizione del piano su cui è collocato, della presenza di aggetti o sporgenze, della prospicienza di altri edifici - comprovata da apposita relazione di tecnico abilitato.

Art. 37. Illuminazione degli spazi esterni privati

1. Gli impianti di illuminazione notturna su spazi esterni privati, eventualmente anche temporizzati, devono sottostare ai limiti indicati dalla vigente legislazione relativa alla riduzione dell'inquinamento luminoso⁵³.

Art. 38. Contenimento dei consumi energetici e fonti di energia rinnovabile

1. Il consumo energetico per uso termico deve rispettare le norme vigenti in materia⁵⁴.

2. L'inserimento di impianti per l'utilizzo di energie rinnovabili deve essere concordato con gli uffici comunali competenti a norma dell'art. 31 delle N.T.A. , tenuto conto delle indicazioni fornite dalle competenti strutture regionali e previa concertazione con le strutture di tutela, ove necessario.

3. Al di fuori delle zone territoriali di tipo A, è possibile la realizzazione di serre bioclimatiche e/o sistemi per la captazione e lo sfruttamento passivo dell'energia solare. In questo caso occorre osservare le seguenti prescrizioni :

- le strutture devono essere completamente trasparenti, fatto salvo la struttura di supporto, realizzate in materiale di sicurezza e con serramenti di buona resistenza al degrado estetico e funzionale; gli elementi devono essere dotati di opportune schermature e/o dispositivi regolabili/rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo. Le strutture devono prevedere un'adeguata superficie apribile al fine di garantire un ricambio d'aria invernale sufficiente nei locali adiacenti e una giusta ventilazione nel periodo estivo;

- affinché il volume della serra non venga conteggiato nella volumetria edificabile negli edifici di nuova costruzione, le strutture devono avere una profondità non superiore a 0,80 metri; l'eventuale superficie eccedente la suddetta profondità (da calcolarsi da filo muro esterno) verrà conteggiata nella capacità edificatoria disponibile;

⁵² Riferimento all'art. 95, comma 3 della L.R. 11/1998 e al DM 05.07.1975 e successive modificazioni.

⁵³ Riferimento alla L.R. 28 aprile 1998 n. 17

⁵⁴ Riferimento alla L. 09.01.91 n. 10 e s.m.i.

- negli edifici esistenti, le strutture devono obbligatoriamente avere una profondità non superiore ad 1,20 metri, senza comportare la nascita di aggetti oltre il filo esterno esistente dell'edificio;
- ogni struttura deve essere dotata almeno di un accesso, per fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune.

I pannelli fotovoltaici e solari termici andranno posizionati preferibilmente sulla copertura degli edifici. In particolare:

- a) andranno integrati nella copertura nel caso di rifacimento completo della copertura;
- b) su coperture esistenti non oggetto di intervento è ammesso il posizionamento complanare alle falde e in aderenza alle stesse.

Si escludono le strutture posizionate in maniera ortogonale rispetto all'inclinazione delle falde e andrà mantenuta la leggibilità della geometria delle tetto (linea di colmo, di gronda, displuvi...).

Per la soluzione a copertura non sarà necessaria l'acquisizione del parere della CEC ed essa sarà oggetto di semplice comunicazione.

Ove non tecnicamente possibile o economicamente vantaggioso in termini di risparmio energetico verranno ammesse le seguenti soluzioni a parete:

- a) pannelli integrati nei rivestimenti di facciata;
- b) pannelli integrati o costituenti il parapetto dei balconi;
- c) pannelli complanari e in aderenza al parapetto dei balconi;
- d) pannelli su vetrate e serramenti a condizione che vengano inseriti armonicamente nella facciata e sottoposti a preventivo parere consultivo della CEC che ne valuterà il corretto inserimento ai sensi dell'art. 40 del presente regolamento.

Nel caso di posizionamenti a parete su edifici plurifamiliari, l'intervento di efficientamento energetico dovrà coinvolgere l'intera facciata ed essere eseguito in unica soluzione.

All'infuori delle sottozone di tipo A, saranno ammessi soluzioni con posa a terra.

I pannelli dovranno essere organicamente integrati ai muri contro terra o ai terrazzamenti esistenti nell'ambito del lotto in cui si trova il fabbricato di riferimento; essi dovranno essere posizionati in modo da avere un'altezza da terra, nel punto più basso, inferiore a metri 1,00.

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

Art. 39. Norme di settore

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

CAPO III NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 40. 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.

In particolare è richiesto un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne.

2. I nuovi fabbricati, pur testimoniando un'identità propria che eviti la riproposizione di modelli falsi antichi e permetta di ottenere una lettura chiara dell'evoluzione del paesaggio, devono rispondere alle prescrizioni di cui al successivo comma 3; le loro forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali da costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le proprie caratteristiche tecnologiche.

Nell'ambito di uno stesso lotto di intervento non è consentita la riproposizione di fabbricati aventi le medesime caratteristiche di forma e di volume.

3. Al fine di ottenere un equilibrio paesaggistico fra i nuclei residenziali esistenti e quelli di nuova edificazione, la tipologia e l'utilizzo dei materiali di facciata deve rapportarsi a quanto è tradizionalmente in uso, privilegiando la pietra, il legno e l'intonaco pigmentato o tinteggiato; la definizione di superfici intonacate, con pietra e/o con legno deve essere tale da armonizzarsi con le forme degli edifici e, come esse, giustificata da considerazioni costruttive e funzionali.

4. Le **caratteristiche degli edifici** devono di norma soddisfare alle seguenti prescrizioni:

a) i muri ed i rivestimenti in pietra dovranno essere eseguiti con materiali a paramento a spacco e disposti con giunti a secco, a pietra scagliata o a pietra rasa, conformemente alle tipologie tradizionali; non saranno quindi ammesse disposizioni geometriche regolari o che non rispettino logiche di equilibrio statico, come ad esempio le pietre disposte verticalmente, ed evidenziazioni con rigature o colorazioni della linea di separazione delle pietre.

Al di fuori delle sottozone di tipo A, previa preventiva presentazione di apposita scheda tecnica del materiale all'Ufficio Tecnico, che a tal proposito può richiedere specifico parere consultivo della CEC, si consente la realizzazione di rivestimenti con "pietra ricostruita", disposte come indicato al precedente comma a, evitando pannellature già predisposte; in questo caso occorre realizzare rivestimenti di pilastri, piattabande su finestre, angoli ecc. in modo che non risulti percettibile lo spessore del rivestimento;

b) i rivestimenti in legno dovranno presentare l'aspetto continuo o spaziato, realizzati con tavole ed esclusi mezzi tonde; nelle sottozone di tipo A, non essendo ammesse tipologie che non hanno riscontro nelle caratteristiche dell'architettura tradizionale, è esclusa la possibilità di utilizzare vernici colorate ricoprenti;

c) la tinteggiatura delle facciate deve avvenire con tinte poco marcate che inseriscano adeguatamente la costruzione nell'ambiente; le tinteggiature su edifici contigui o su diverse parti dello stesso fabbricato dovranno essere uniformi o comunque ben armonizzate fra loro.

Nelle sottozone A le tinteggiature saranno di colore chiaro e tenue, con l'esclusione del bianco brillante e delle tinte tendenti al rosa, lilla, azzurro, verde e viola.

Nelle altre zone non saranno ammessi colori intensi e vivaci, escludendo di norma tonalità di tipo nero, rosso, viola, blu e azzurro. In ogni caso, sono possibili soluzioni compositive particolari da sottoporre preventivamente al parere della CEC;

d) le eventuali solette interne o le cordonature in cls non dovranno essere visibili all'esterno dei muri;

e) In tutte le sottozone i balconi, intesi come elementi architettonici aggettanti entro la dimensione massima di metri 1,20, dovranno essere realizzati con tipologie conformi a quelle tradizionali con struttura in legno o in pietra.

Al di fuori delle sottozone di tipo A, potrà essere consentito l'utilizzo di altre tipologie costruttive e di altri materiali previo parere della CEC, espresso ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Al di fuori delle sottozone di tipo A, qualora l'intervento non riguardi l'intero edificio, potranno essere mantenute le tipologie costruttive esistenti al fine di evitare situazioni eterogenee sulle facciate;

f) I parapetti /ringhiere di balconi, scalinate e terrazzi nelle sottozone di tipo A saranno realizzati in legno o in ferro naturale, quindi non zincato né cromato.

Al di fuori delle sottozone di tipo A, oltre a quanto già previsto in questo punto, si consente la realizzazione di ringhiere in acciaio inox, spazzolato o sabbiato satinato opaco, oppure in altro materiale con finitura e colore tipo legno, previa preventiva presentazione di apposita scheda tecnica del materiale all'Ufficio Tecnico, che a tal proposito può richiedere specifico parere consultivo della CEC;

Al di fuori delle sottozone di tipo A, qualora l'intervento non riguardi l'intero edificio, potranno essere mantenute le tipologie costruttive esistenti al fine di evitare situazioni eterogenee sulle facciate;

g) I serramenti e i portoni delle autorimesse dovranno essere in legno.

Nelle zone territoriali diverse dal tipo A si consente la realizzazione di serramenti in altro materiale con finitura e colore tipo legno o tonalità grigio/bruno /marrone non riflettente previa preventiva presentazione di apposita scheda tecnica del materiale all'Ufficio Tecnico, che a tal proposito può richiedere specifico parere consultivo della CEC.

Nel caso di sostituzione parziale su un edificio, i nuovi serramenti dovranno uniformarsi a quelli esistenti sia per la specchiatura che per tonalità di colore;

h) Nelle sottozone di tipo A sono vietate le ante, le persiane, gli avvolgibili e le tende parasole.

Al di fuori delle sottozone di tipo A, è consentito l'uso delle ante in legno; altre tipologie di schermature, esclusi gli avvolgibili, dovranno essere sottoposti all'esame della CEC.

Nel caso di interventi parziali su un edificio potranno essere mantenute le tipologie costruttive esistenti al fine di evitare situazioni eterogenee sulle facciate.

5. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, anche se ruderi, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri originari, all'eliminazione degli elementi in contrasto ed alla lettura delle eventuali diverse fasi costruttive.

A titolo esemplificativo si considerano elementi in contrasto da adeguare alla tipologia di zona:

- Elementi volumetrici e di finitura costituenti alterazioni dell'organismo edilizio
- Volumi aggiunti ad uso servizio igienico e similari disposti casualmente all'esterno del perimetro della costruzione
- Tamponamenti di aperture, archi e loggiati
- Finestre o porte-finestre con sviluppo orizzontale o forma avulsa rispetto alle altre presenti in facciata
- Ante esterne
- Avvolgibili
- Serramenti metallici o in plastica
- Contorni di aperture in lastre di marmo
- Ringhiere di scale e balconi realizzati con montanti in ferro e paletti in legno
- Balconate eterogenee sullo stesso edificio
- Manto di copertura diverso dalla losa di pietra
- Pendenze anomale delle falde di copertura
- Cornicioni in cls
- Rivestimenti posticci di legno
- Strutture aggettanti quali le pensiline di ingresso o i balconi in cls armato su edifici anteriori al XX secolo
- Decorazioni vistose e tinteggiature non coerenti con il contesto ambientale

La scelta e l'uso dei materiali di facciata devono essere molto attenti per consentire la valorizzazione di tutti gli elementi tipologici presenti nell'edificio.

6. Nelle zone di tipo A è ammessa la realizzazione di portoni per autorimesse o vetrate per negozi al piano terra dei fabbricati, esclusivamente ove sono presenti aperture esistenti delle dimensioni adeguate.

7. I manufatti necessari per realizzare forni, barbecue e similari posti all'esterno del corpo di fabbrica dell'edificio di cui costituiscono pertinenza devono essere eseguiti o rivestiti in pietra locale con paramento a spacco e disposta con giunti a secco, a pietra scagliata o a pietra rasa, conformemente alle tipologie tradizionali; per le zone territoriali diverse dal tipo A è consentito realizzare o rivestire tali manufatti con materiali uniformati a quelli che già caratterizzano l'edificio principale.

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

Art. 41. Costruzioni prefabbricate

1. Sono ammesse costruzioni prefabbricate intese come modalità costruttiva purché realizzate in conformità alle prescrizioni di cui al precedente art. 39 ed, in generale, alle norme di cui ai precedenti articoli del presente regolamento
 Nei limiti di cui agli stessi articoli, le costruzioni prefabbricate sono ammesse anche nelle sottozone di tipo A per interventi su edifici in contrasto interessati da totale demolizione e ricostruzione.

2. E' vietato appoggiare la costruzione, sollevata per lo scopo anzidetto, su piloni o in genere strutture a scheletro. La costruzione dovrà pertanto essere appoggiata su murature portanti o su cordoli funzionali alla realizzazione del basamento.

Art. 42. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione

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

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

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

4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro sessanta giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente⁵⁵.

Art. 43. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

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

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

3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono essere provviste di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.

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.

⁵⁵ Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

5. Su tutto il territorio comunale sono ammessi solo i serbatoi di combustibili liquidi o gassosi per il riscaldamento interrati, con gli elementi di protezione previsti ed omologati ai sensi della vigente normativa antincendio.
6. 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.
7. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento.
8. 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.
9. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.
In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno riscosse coattivamente.
10. Nelle sottozone di tipo A, le aree di pertinenza dei fabbricati (cortili, terrazzi, lastrici ecc.) potranno essere pavimentate con materiali lapidei oppure con masselli di cls che presentino aspetto superficiale antichizzato simile alla pietra e forma tipo quadrotti e/o lastre rettangolari, previa preventiva presentazione di apposita scheda tecnica del materiale all'Ufficio Tecnico, che a tal proposito può richiedere specifico parere consultivo della CEC. Nelle zone diverse da quelle di tipo A è consentito anche l'uso di altri materiali che richiamino la colorazione superficiale di tipo naturale con prevalenza della tonalità grigia, nonché di elementi grigliati per pavimentazioni erbose o di asfalti.

Art. 44. Coperture, abbaini, lucernari e altre sovrastrutture

A) COPERTURE E MANTI DI COPERTURA

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi ferma neve 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 ai precedenti articoli del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁵⁶.

⁵⁶ Riferimento alla l.r. 13/2007.

3. Non sono ammesse edifici con copertura piana.
Fanno eccezione eventuali limitate porzioni dell'edificio la cui copertura sia destinata a terrazza, purché non collocata al piano più alto, o edifici interrati con copertura a verde.
4. Sono da evitare forme dei tetti non ricadenti nelle tipologie caratteristiche dei luoghi (tetti a padiglione, falde molto inclinate...)
5. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.
6. La pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 50% ; Il Comune, sentita la CEC, ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente o di destinazione d'uso prevista.
Sono ammesse, se proprio necessarie, torrette tonde o quadrate solo a copertura di vani ascensore
In ogni caso, le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate con opportuni accorgimenti in modo tale da garantire la sicurezza di chi vi operi la manutenzione.
7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, ovvero:
- le sottozone di tipo A e gli edifici classificati "monumento" o "documento" o di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale o comunque sottoposti a tutela paesaggistica;
 - le sottozone di tipo Ba, Bd e Cd con esclusione delle sottozone Ba11 (Gratillon) e Ba12 (Evian);
 - le sottozone Eg4, Eg 24, Eg25, Eg26, Eg28, Eg41 limitatamente alla parte abitativa le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale⁵⁷.
- Esse dovranno avere forma e dimensione conformi a quelle tradizionali e dovranno essere posate prive di bordi segati, con tessitura tradizionale; il colmo dovrà essere realizzato secondo le tecniche tradizionali, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose è ammesso, oltre ai manti di copertura in lastre di pietra, l'utilizzo di materiali con colore nelle tonalità di grigio o marrone, ai sensi della normativa vigente⁵⁸; è vietato l'uso di tegole e coppi in terracotta rossa o in altro materiale di colore rosso, di lamiere zincate non trattate e di materiali riflettenti in genere.
Il Comune, sentita la CEC, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo per particolari necessità di tipologie costruttive e compositive.

B) ABBAINI

1. Nelle sottozone di tipo A, in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di 1,50 m in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile

⁵⁷ L.r. 01/06/2007 n. 13

⁵⁸ L.r. 01/06/2007 n. 13 art. 2

garantire idonee condizioni di illuminazione ed aerazione dei locali di sottotetto mediante finestrate poste sui muri perimetrali.

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

2. Nelle altre sottozone, la realizzazione di abbaini è finalizzata esclusivamente a garantire il soddisfacimento dei parametri aeroilluminanti nei locali di sottotetto in cui sia materialmente impossibile ricavare adeguate aperture in facciata. Non è ammessa la costruzione di abbaini al solo fine di rendere accessibile l'estradosso della copertura. Qualora si presenti questa necessità è consentita la sola realizzazione di un lucernario secondo le modalità prevista nei punti successivi.

La collocazione di abbaini nell'ambito di una falda di copertura, non deve creare interruzioni alla linea di colmo e a quella di gronda. Non è consentita la realizzazione di alcun tipo di terrazzo all'esterno dell'abbaino.

Il manufatto, al fine di ben inserirsi nel contesto architettonico, deve essere realizzato nel rispetto delle seguenti tipologie dimensionali minime e massime ammesse:

a) Tipologia dimensionale minima:

- larghezza frontale: da 1,15 m a 1,35 m;

- vano finestra: tipologia a sviluppo verticale o orizzontale con dimensioni pari a 0,85 m per 1,05 m;

- copertura: a due falde con colmo allineato sulla mezzeria del vano finestra con pendenza identica a quella della falda su cui incide; considerate le esigue dimensioni del manufatto, è consentita la realizzazione del tetto senza l'uso della travatura secondaria, che potrà essere sostituita dall'appoggio diretto degli strati costituenti la copertura sulla travatura principale;

- sporto laterale e frontale delle falde di copertura: non inferiore a 0,30 m e non superiore a 0,50 m di lunghezza, grondaia compresa.

b) Tipologia dimensionale massima:

- larghezza frontale: pari a 2,60 m;

- altezza frontale all'imposta della copertura del manufatto: pari a 1,00 m;

- copertura: a due falde con colmo allineato sulla mezzeria del vano finestra con pendenza identica a quella della falda su cui incide ;

- vani finestra: è consentita la realizzazione di due vani finestra di forma trapezoidale;

- sporto laterale e frontale delle falde di copertura: non inferiore a 0,40 m e non superiore a 0,80 m di lunghezza, grondaia compresa.

Qualora la tipologia dimensionale minima ammessa dell'abbaino non soddisfi il parametro aeroilluminante richiesto, si potranno progressivamente incrementare le dimensioni del manufatto fino al soddisfacimento minimo del medesimo, senza comunque superare mai le dimensioni della tipologia dimensionale massima consentita. Nel caso in cui i parametri aeroilluminanti non siano soddisfatti da quest'ultima tipologia, sarà consentita la realizzazione di abbaini supplementari in numero tale da permettere il soddisfacimento delle prescrizioni richieste, sempre nel rispetto delle tipologie dimensionali massime e minime ammesse.

Nel caso in cui due distinti locali abitabili di sottotetto adiacenti necessitino entrambe di abbaino, si dovrà procedere, alla costruzione di un solo manufatto da realizzarsi con trave di colmo collocato sul muro di spina comune, in modo da originare due distinte aperture

facenti capo ai singoli locali, sempre nel rispetto della tipologia massima ammessa. Nel caso in cui le due aperture non siano sufficienti a garantire il rispetto dei parametri aeroilluminanti, si procederà alla realizzazione di due distinti abbaini che rispettino i dettami sopra elencati.

La distanza tra due abbaini misurata alle spalle contigue dovrà rispettare i seguenti valori:

- con tipologia minima ammessa : pari o superiore a 3,50 m;
- con tipologia massima ammessa: pari o superiore a 4,50 m.

C) LUCERNARI

1. Al fine di migliorare l'illuminazione dei locali sottotetto e nel contempo di rendere accessibile l'estradosso della copertura è ammessa la realizzazione di lucernari nelle coperture.

In tutte le sottozone i lucernari non devono interrompere la linea di colmo e la linea di gronda e possono essere collocati fino ad un limite del 10% della superficie di ogni falda.

Nelle sottozone di tipo A devono avere forma rettangolare, con lato maggiore parallelo alla linea di massima pendenza e lato minore comunque non superiore all'interasse tra due puntoni o forma quadrata con lato non superiore al doppio dell'interasse fra due puntoni.

La quantità dei lucernari realizzabili su ogni copertura è funzione della destinazione d'uso dei locali sottostanti come segue:

a) lucernari in locali non abitabili di sottotetto: nei locali di sottotetto non abitabili (soffitte, depositi), è ammessa la realizzazione di un lucernario per ogni unità abitativa al fine di consentire l'accesso alla copertura, a condizione che nelle restanti zone di sottotetto abitabili oppure eventualmente abitabili non vi siano altri lucernari realizzati o realizzabili.

b) lucernari in locali abitabili di sottotetto: il numero di lucernari realizzabili nei locali abitabili di sottotetto è stabilito in relazione alla somma delle superfici nette calpestabili di questi ultimi per ogni unità abitativa, esclusa la superficie dei soppalchi abitabili o non abitabili:

fino a 35 mq	2 lucernari
sopra i 35 mq e fino a 55 mq	3 lucernari
sopra i 55 mq e fino a 85 mq	4 lucernari
oltre 85 mq	5 lucernari

I lucernari autorizzabili potranno inoltre essere numericamente incrementati di una unità per ogni unità immobiliare nel caso di uno o più bagni ciechi collocati nella zona di sottotetto.

c) lucernari in coperture piane e aree di pertinenza: sulle aree di pertinenza e sulle coperture piane è ammessa la formazione di aperture destinate a dare luce ai locali sottostanti, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello dell'estradosso della struttura o del suolo sovrastante e calpestabili o carrabili per qualunque automezzo realmente accessibile.

d) lucernari tipo tubi solari: è consentita l'installazione di tubi solari nei limiti di cui al precedente punto b).

D) SOVRASTRUTTURE e CORNICIONI

1. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine e aspetto decoroso e dovranno essere costruite conformemente alle tipologie tradizionali. Nel caso di interventi su edifici esistenti, ed in particolare nelle zone territoriali di tipo A, sarà preferibile lasciare i camini nella posizione pre-esistente con le stesse caratteristiche: nel caso di utilizzo dell'intonaco, questo dovrà essere pigmentato o tinteggiato.
2. Le sporgenze di volumi tecnici saranno consentite a condizione che siano esteticamente eseguite in armonia con le altre linee del fabbricato.
3. Ad impedire le multiformi disposizioni delle antenne e parabole radio-televisive all'esterno dei fabbricati e sulle coperture, è prescritta la centralizzazione di tali impianti. In ogni caso tali strutture dovranno essere opache e non riflettenti.
4. Le condotte pluviali devono essere immesse, con separata tubazione appositamente predisposta, nei collettori orizzontali per le acque bianche o, dove non possibile, nella rete fognaria per le acque nere; se non vi è possibilità di immissione nella rete fognaria, le acque meteoriche devono confluire preferibilmente nei canali irrigui o nei pozzi perdenti posti ad almeno 3,00 metri dai muri dell'edificio.

Art. 45. Tinteggiature e decorazioni

1. Per gli interventi di tinteggiatura si rimanda a quanto disposto nel precedente articolo art. 40 comma 4 punto c .
2. Nel rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, la 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 essere di colore e materiali che inseriscano adeguatamente la costruzione nel contesto in cui si collocano e devono previamente essere concordate con il Comune, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.
3. Chi intende fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve previamente concordare con il Comune i caratteri dell'intervento.
4. È fatta salva l'acquisizione dei pareri dei vari organi competenti.
5. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune può imporre di provvedere alla conservazione ed al ripristino di insegne ed arredi superstiti, nonché di iscrizioni, fregi o pitture.

Art. 46. Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di m 3,00 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m 4,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede, fatte salve

eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza; anche in quest'ultimo caso devono essere ricercate soluzioni che consentano il rispetto dei criteri richiamati.

Art. 47. Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio e le norme vigenti in materia di distanza dalle strade⁵⁹.

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. Le recinzioni verso strade pubbliche devono mantenere una distanza dal confine stradale di almeno cm 50.

3. Le recinzioni devono rispettare gli allineamenti obbligatori del piano regolatore e 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 da realizzare dovranno essere come segue:

a) nelle zone omogenee A e negli intorni rispettivi, le recinzioni devono presentare soluzioni analoghe a quelle tradizionalmente utilizzate per la protezione di terreni coltivati a orto - e pertanto devono essere costituite da esili elementi verticali in legno, con sezione rettangolare o circolare, appuntiti o arrotondati alla sommità, uniti da coerenti elementi orizzontali in legno - oppure devono essere costituite da montanti verticali, adeguatamente distanziati, e traverse orizzontali in legno.

Sono ammessi cordoli in muratura di 20 cm. di altezza

b) nelle zone omogenee E, le recinzioni devono essere costituite da montanti verticali, adeguatamente distanziati, e traverse orizzontali in legno.

Non sono ammessi cordoli in muratura.

E' vietata la costruzione di recinzioni tra proprietà finitime o all'interno della proprietà fatta salva la motivata necessità di proteggere fabbricati, o culture particolari, o particolari attività zootecniche e laddove esistano condizioni di pericolo (strade, salti di quota, canali, ecc.).

c) nelle altre zone omogenee, è possibile l'impiego di siepi di essenze arbustive locali, eventualmente integrate con rete metallica disposta sul lato interno.

Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a metri 1,50; possono tuttavia essere consentite il Comune, sentita la CE, può consentire la realizzazione di recinzioni di forma e dimensione diverse.

All'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammesse recinzioni senza cordolo pieno in muratura con le caratteristiche di cui al presente comma.

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

5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, o con sola siepe, per altezze non superiori a metri 1,50.

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

7. Eventuali cancelli carrai o pedonali devono garantire le condizioni prescritte all'art. 22.

I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a metri 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

Art. 48. Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁶⁰, verso il suolo pubblico o di uso pubblico sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 0,10 metri fino all'altezza di 2,00 metri dal piano del marciapiede o di 4,50 metri dal piano stradale in assenza del marciapiede;
- b) 0,25 metri sopra 2,00 metri e fino a 3,50 metri dal piano del marciapiede
- c) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m 1,20 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
- d) m 1,20 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,00 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;

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

In linea generale sono vietate le tende nelle strade prive di marciapiede o ove il ciglio della carreggiata stradale disti meno di m 1,00 dal filo del fabbricato e nelle sottostanze di tipo A.

4. Per le sporgenze dal filo di fabbricazione relative ad aggetti di balconi e pensiline esclusivamente nel caso di costruzioni prospettanti su spazi pedonali privati di uso pubblico con larghezza della sede inferiore a m 2,50 non si applicano le disposizioni di cui al comma 2, ma sono ammesse, ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro

⁶⁰ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

regolamenti di attuazione, sporgenze massime pari a 1/3 della larghezza della sede del percorso pedonale, posti ad una altezza non inferiore a m 2,50 dal piano viabile; sono ammesse altezze inferiori esclusivamente per i manufatti esistenti che per motivi tecnico-statici o per esigenze di tutela del manufatto stesso non possano essere adeguati.

Art. 49. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati e seminterrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Esternamente agli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente⁶¹.

Nel caso che l'intercapedine sia da realizzare sotto strada o in fascia di rispetto stradale, la copertura del manufatto deve essere carrabile per qualunque automezzo; in mancanza di più precise valutazioni effettuate in base alla tipologia della strada, tale copertura deve sopportare un sovraccarico di almeno 20 kN/m².

3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari interessati dall'intervento, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, e, in ogni caso, è effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

4. Le intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:

a) larghezza interna netta non minore a m 0,60;

b) larghezza massima non maggiore a m 1,20;

c) nelle zone A e nelle zone B e C qualora si effettuino interventi con cambio di destinazione d'uso dei locali, per comprovata impossibilità oggettiva ad eseguire intercapedini con le caratteristiche di cui ai precedenti punti a) e b), si può consentire la realizzazione di intercapedini opportunamente ventilate e provviste di raccolta acque di infiltrazione all'interno del perimetro dell'edificio, avente larghezza interna non minore di metri 0,10.

5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno metri 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

⁶¹ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

Art. 50. Numeri civici

1. Tutti i fabbricati devono essere dotati di numero civico. Il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁶².
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 metri 1,50 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.
3. La tipologia, dimensioni e materiale per realizzare le placche su cui apporre il numero civico devono uniformarsi all'eventuale regolamento predisposto dal Comune.

Art. 51. Servitù pubbliche

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

⁶² Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

Art. 52. Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di sostegno per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge⁶³, in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere.
2. I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti sono assoggettabili unicamente a interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Non ne è ammessa la sostituzione, nemmeno in parte, con muri in calcestruzzo; è ammesso il ricalzo nella parte contro terra con calcestruzzo armato purché la parte esterna comunque mantenga i caratteri e l'aspetto originari.
3. Nel caso di nuova costruzione di muri contro terra, è fatto obbligo di realizzare muri in pietrame con materiale locale a pezzatura medio-piccola; non sono ammesse copertine in cls.
4. In tutti i casi di nuova costruzione di muri di contenimento e contro terra è prescritta un'altezza massima di metri 2,50, fatti salvi l'imposizione di altezze minori da parte dell'Amministrazione per la salvaguardia dei valori ambientali e la possibilità di superare tale misura per l'esecuzione di infrastrutture di interesse generale. Fermo restando che dovrà essere conservato il più possibile l'andamento del terreno naturale, qualora sia necessario superare tale misura, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a m 2.50 con un arretramento per ciascuna ripresa del muro pari ad almeno l'altezza medesima. Le terrazze dovranno essere sistemate a verde, possibilmente piantumate e/o cespugliate ed avere pendenza tale da garantire la massima copertura delle parti retrostanti e l'effettiva separazione visiva dei diversi gradoni. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica di realizzare muri di contenimento inferiori a 2,50 metri, potranno essere consentite, a giudizio dell'Amministrazione sentita la CEC, per brevi tratti altezze superiori fino a un massimo di 3,50 metri di altezza media.
5. I muri dovranno essere muniti di dreni a tergo e di un adeguato numero di barbacani; le acque raccolte dovranno essere smaltite nella rete di raccolta delle acque bianche, se esistente, oppure allontanate fino alla più vicina incisione mediante canalette o tubazioni a tenuta.
6. L'adozione di opere di contenimento con tecniche di bio-ingegneria deve prevedere anche la previsione delle modalità di manutenzione (irrigazione, taglio, ecc.) che garantiscono l'effettiva copertura a verde.
7. Nell'ambito dei lavori di costruzione di nuovo fabbricato o di sistemazione di fabbricato esistente, i riporti di terra sono ammessi nei limiti di cui ai commi precedenti ove comportino il modellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza dell'immobile e ove non costituiscano pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.
8. Le sistemazioni a scarpa dovranno avere un'altezza massima pari a m 2,00, non dovranno presentare eccessiva acclività e comunque una pendenza non superiore ai 60°;

⁶³ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

9. Qualora il dislivello fra due fondi adiacenti derivi o sia accentuato in modo artificiale con la creazione di terrapieni artificiali, i muri di contenimento e/o le sistemazioni a scarpa che ne conseguono non potranno essere eseguiti a confine senza accordo scritto con il confinante, ma dovranno essere opportunamente sistemate ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine stesso

Art. 53. Depositi di materiali a cielo aperto

1. I depositi di materiali devono rivestire obbligatoriamente un carattere temporaneo e sono sottoposti alle autorizzazioni di cui alla normativa vigente.

Art. 54. Edifici rurali e di abitazione rurale

1. La costruzione di nuovi edifici rurali o la sistemazione di quelli esistenti è consentita solo nelle zone espressamente indicate nel P.R.G., previo parere di razionalità e funzionalità agricola espresso dalla struttura regionale competente in materia di agricoltura, fatti salvi i beni strumentali di cui all'art. 59 delle N.T.A.

2. Le porzioni di edifici rurali destinati ad abitazione temporanea o permanente delle persone devono osservare le stesse condizioni di abitabilità previste nel Titolo V e devono sottostare a tutte le norme generali del presente regolamento.

Il decoro degli edifici rurali e di abitazione rurale dovrà corrispondere a quanto previsto all'art. 40 ed all'art. 41 di questa normativa.

3. Per rimettere in uso una stalla già abbandonata nel territorio comunale si deve richiederne l'autorizzazione al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TULSS, che dietro parere dell'Ufficiale Sanitario e del Veterinario comunale, per le rispettive specifiche competenze, può negarla o può concederla con le prescrizioni che si rendano necessarie caso per caso.

Non è permessa l'apertura e la riattivazione di stalle di qualsiasi tipo entro l'agglomerato abitato non composto esclusivamente da case rurali. L'autorizzazione potrà essere accordata solamente quando sia accertato che l'esercizio di esse non pregiudica la salubrità delle abitazioni vicine.

4. Nelle nuove costruzioni, al piano superiore a quello della stalla non dovranno essere sistemati locali di civile abitazione in corrispondenza della stalla medesima. La stalla dovrà essere divisa dall'abitazione da un androne o da un corridoio.

5. I ricoveri per gli animali devono essere isolati ed indipendenti dalle abitazioni; anche nella sistemazione di fabbricati esistenti, non devono comunicare direttamente con locali abitabili e gli eventuali piani di separazione devono essere costruiti in modo da escludere la possibilità di infiltrazioni di gas e di umidità.

6. Non sono ammesse nuove concimaie se non nelle zone E; il Comune potrà imporre l'allontanamento di quelle eventualmente esistenti in zone residenziali, in modo da porle alla distanza minima indicata dalle leggi ed i regolamenti vigenti.

E' tassativamente vietato il deposito, anche temporaneo, di letame a distanza e località non idonee a tale uso; l'Amministrazione comunale potrà fare rimuovere tempestivamente quei depositi che a suo giudizio recano danno o costituiscono pericolo per i centri abitati.

7. Nuove concimaie scoperte, ammissibili in zone esclusivamente agricole, dovranno essere sistemate con fondo e pareti resistenti ed impermeabili e con pozzetto e botticella a tenuta per i liquidi e, fatte salve le norme igienico-sanitarie di settore, potranno essere realizzate a distanza non inferiore a :

a - 50 m da pozzi e sorgenti

b -50 m dalle abitazioni , dalle aree urbanizzate e dalle aree in cui è prevista l'edificazione, possibilmente sottovento rispetto ad esse,

c - 10 m dalle stalle e dalle condutture dell'acquedotto,

d - 5 m dal ciglio delle strade veicolari e pedonali.

E' vietato l'ubicazione di concimaie in fregio alle strade regionali e comunali nonché lungo sentieri e mulattiere di particolare interesse turistico.

e - 2 m dai confini di proprietà comprese nella stessa zona e 50 m dai limiti delle zone residenziali; qualora le distanze ammesse e autorizzate in via provvisoria pregiudichino le possibilità edificatorie dei vicini, verrà richiesto lo spostamento o la trasformazione in concimaia coperta.

8. Le concimaie coperte eseguite in muratura devono essere provviste di pavimento, pareti e soffitto impermeabili e dotate di porta d'accesso, di pozzetto a tenuta per i liquidi di scolo e di esalatore igienicamente idoneo in corrispondenza della volta o del tetto; non è ammessa l'apertura di finestre.

Art. 55. Manifatti stagionali

1. Si definiscono manifatti stagionali quelle opere e/o interventi volti a insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manifatti di facile asportabilità finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale.

La loro presenza sul territorio non può superare una durata di sei mesi consecutivi; scaduto tale termine, la stessa presenza non può essere riproposta prima di tre mesi consecutivi.

2. Tali manifatti devono rispettare il decoro ed il contesto circostante con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti non stabilmente fissati al suolo. Non sono ammessi materiali riflettenti ad eccezione delle parti vetrate.

3. Per questioni di decoro, l'amministrazione comunale potrà imporre la rimozione dei manifatti anzidetti in qualunque momento.

4. In tutto il territorio comunale, sia su area pubblica che privata, non è consentito collocare roulotte o mezzi mobili non in sosta, ma in ricovero o allo scopo di ospitare nel tempo, seppure saltuariamente, persone oppure allo scopo di servire da deposito.

5. Il Comune ha facoltà di stabilire condizioni e tipologie costruttive dei manifatti.

Art. 56. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti⁶⁴, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, barbecue, pergolati ecc. deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

Art. 57. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

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

2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi⁶⁵ 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 dota⁶⁶.

Dovranno sottostare inoltre alle seguenti condizioni:

- a) essere corrette nell'ortografia e nella locuzione;
- b) essere eseguite su materiali non facilmente deperibili;
- c) essere armoniche in proporzione e posizione rispetto al fabbricato, alle vie e ad eventuali altre insegne vicine.

4. Le insegne e le scritte pubblicitarie in genere, che verranno rese luminose con speciali dispositivi, dovranno inoltre:

- a) non emettere luce abbagliante e intermittente;
- b) non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati o della via in cui vengano applicate;
- c) non essere poste sulle bisettrici degli angoli delle vie o in posizioni similari.

5. Il Comune si riserva il diritto di negare l'autorizzazione di insegne, iscrizioni e scritte pubblicitarie, luminose e non, in determinate zone e in particolari posizioni quando, a suo esclusivo giudizio, esso le riterrà pregiudizievoli al paesaggio, al carattere ambientale e storico di un luogo o alla buona visibilità della segnaletica stradale.

⁶⁴ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

⁶⁵ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁶⁶ Il Comune può integrare o modificare tale comma senza pregiudizio della conformità del regolamento al testo regionale tipo.

Art. 58. Strutture pertinenziali agli immobili

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

E' consentita la costruzione di tettoie ad uso di deposito, ripostiglio, legnaia e simili, con le modalità contenute nelle NTA del P.R.G. all'art. 59 lett. B.

Art. 59. Beni strumentali

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento⁶⁷ Tali manufatti devono essere costruiti con le modalità contenute nelle NTA del PRG a norma dell'art. 59 lett. A

Art. 60. Serre

1. Tali manufatti devono essere costruiti con i criteri delle NTA del PRG a norma dell'art. 60.

⁶⁷ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 61 Derghe

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 materia⁶⁸.

Art. 62 Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁶⁹.

⁶⁸ Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

⁶⁹ Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.

Appendici tecniche

1) CONDUZIONE DEI LAVORI

- 1 - La conduzione dei lavori autorizzati dovrà essere effettuata in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini, applicando tutte le cautele indicate nel presente Regolamento nonché quelle altre che si riterranno necessarie.
- 2 - Sarà in facoltà del Sindaco prescrivere particolari norme a tale scopo, specialmente per quanto riguarda rumorosità di attrezzature di scavo o di cantiere, produzione di polveri, ingombro di suolo pubblico, pericolo di caduta di materiali da costruzione ecc.

2) DEPOSITO IN CANTIERE DEI DISEGNI ESPOSIZIONE DI TABELLE

- 1 - Il titolo abilitativo ed i disegni approvati dovranno essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso.
- 2 - Una copia dovrà essere conservata in cantiere ed essere esibita a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.
- 3 - Tutti i cantieri per l'esecuzione di opere di nuova edificazione sia private che pubbliche dovranno essere muniti sin dall'inizio dei lavori di tabelle decorose in vista del pubblico sulle quali siano indicati :
 - 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.

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 lavoro⁷⁰.

- 4 - La tabella e le scritte saranno esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

⁷⁰ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

3) OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

- 1 - Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, dovrà essere fatta separata domanda agli uffici competenti, con allegata l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere, al fine di ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.
- 2 - L'autorizzazione sarà rinnovabile di sei mesi in sei mesi, potrà essere annullata qualora il Sindaco riscontri la scaduta necessità di occupazione e sarà subordinata al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico e a un versamento cauzionale per la rimessa in pristino.
- 3 - Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
- 4 - Sarà vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di aver ottenuto la regolare autorizzazione e, quando i lavori rimarranno sospesi per oltre 90 giorni, il Sindaco potrà farla cessare.

4) STRUTTURE PROVVISORIALI

- 1 - Le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno aver requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2 - Le fronti dei ponti verso strada andranno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e dovranno essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali di rifiuto.
- 3 - Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti.
- 4 - Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

5) RECINZIONE DEL CANTIERE

- 1 - Ove le opere edilizie dovessero essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si dovrà recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti tali spazi secondo eventuali modalità e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, o altrimenti con un assito alto 2.5 m. di aspetto decoroso.
- 2 - Prima dell'inizio dell'impianto della recinzione, qualora essa comporti l'occupazione temporanea dell'area pubblica, dovrà essere eseguita dai Tecnici Comunali la constatazione dei marciapiedi e di altri manufatti stradali da comprendere nel recinto, nonché la domanda di cui al punto precedente.

- 3 - Se il recinto dovesse rinchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.
- 4 - Nell'interno dei recinti sarà vietato appoggiare materiali alla recinzione in quantità tale da comprometterne la stabilità .
- 5 - Le porte che si praticheranno nella recinzione dovranno aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante l'interruzione dei lavori.
- 6 - Gli angoli sporgenti delle recinzioni andranno dipinti per tutta la loro altezza con vernice bianca riflettente e saranno muniti di un segnale illuminato a luce rossa che dovrà rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
- 7 - Per l'intera durata dei lavori, anche con l'apposizione delle protezioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica, dovrà essere assicurata sempre la possibilità di transito ed impedita la formazione di ristagni d'acqua.
- 8 - L'Amministrazione avrà facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio delle affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

6) DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE

- 1 - Nei cantieri, in cui si eseguiranno gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, sarà obbligo dell'Assuntore dei lavori:
 - di osservare sotto la sua responsabilità tutte le cautele per evitare danni a persone o cose pubbliche e private e per attenuare le molestie a terzi;
 - di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di 10 addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, al fine di garantire l'osservanza di leggi e regolamenti;
 - di provvedere ad un conveniente servizio di latrine per gli operai e alla idonea provvista ed erogazione di acqua potabile;
 - di costruire tali latrine provvisorie in modo da non offendere il decoro e l'igiene ambientale e sopprimerle appena sia possibile sostituirle con altre all'interno del costruendo edificio;
 - di allacciare, ove possibile, i suddetti impianti di acqua potabile e fognatura alle reti comunali : in caso contrario il primo dovrà essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo realizzato con bottino mobile;
 - di garantire i normali requisiti igienico-sanitari a tutti i locali provvisori in cui siano sistemati i servizi, gli uffici di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode o dormitori ed altri eventuali locali di cantiere utilizzati con permanenza di persone;
 - di rispettare tutte le norme antincendio e di prevenzione infortuni, di stipulare le assicurazioni richieste, di osservare le norme di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, e le precauzioni richieste nell'uso dell'energia elettrica e dei combustibili.

2 - I competenti Uffici potranno effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

7) DEMOLIZIONI

1 - Nelle opere di demolizione dovranno essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.

2 - Durante le demolizioni si dovrà procedere a frequenti innaffiamenti evitando il sollevamento di polvere.

3 - Dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati i pozzi neri, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

4 - Negli spazi liberi sarà vietato il deposito del materiale di demolizione non riutilizzabile per un tempo superiore a 60 giorni: entro tale termine si dovrà procedere allo sgombero e al trasporto negli appositi luoghi di scarico : quando i materiali risultassero maleodoranti dovranno essere sgomberati immediatamente.

5 - Qualora la richiesta di demolizione non sia accompagnata da un progetto di sistemazione dell'area resa libera, tale sistemazione potrà essere prescritta dal Sindaco con indicazione di termini proporzionati all'entità dell'opera.

6 - In ogni caso si debbono adottare quelle altre speciali cautele che il Comune riterrà opportuno imporre.

8) SCAVI

1 - L'esecuzione degli scavi dovrà essere effettuata in modo da :

- contenere le spinte del terreno circostante;
 - non compromettere la sicurezza di edifici adiacenti o di impianti preesistenti;
 - consentire, nel caso di manomissione di suolo pubblico, la continuità del traffico, salvo specifica concessione, in particolare per le strade:
- . le trincee longitudinali dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore a m 10 e secondo le prescrizioni del Comune;
 - . nelle trincee trasversali o all'inizio delle strade laterali lo scavo non dovrà superare la metà della larghezza della carreggiata;
 - . non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento della parte precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

9) TRASPORTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE

- 1 - I materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc. e non riutilizzati in cantiere dovranno essere trasportati in località designate dall'Autorità Comunale..
- 2 - Sarà facoltà del Sindaco vietare con apposita ordinanza scavi e demolizioni, con conseguente trasporto dei materiali di rifiuto, in determinati periodi dell'anno se l'esecuzione di tali operazioni sia ritenuta pregiudizievole ad attività turistiche o per altri motivi di pubblico interesse.

10) EDIFICI CONFINANTI CON SPAZI PUBBLICI

- 1 - Ogni genere di costruzione confinante con spazi pubblici, oltre all'obbligo di avviso al Comune, comporterà il suo contenimento, anche con le fondazioni, entro il perimetro della competente area di proprietà esistente o conseguente alla prevista cessione di aree al Comune, salvo siano state autorizzate particolari opere per le quali il Comune ne fisserà le caratteristiche e la relativa regolamentazione: tali costruzioni dovranno inoltre essere eseguite in soprassuolo all'esterno delle fasce di rispetto stradale stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. salvo quanto disposto per le opere nel sottosuolo.
- 2 - Gli edifici confinanti con spazi pubblici dovranno inoltre essere progettati e costruiti in modo da non trasmettere spinte verso il suolo pubblico stesso.

11) OBBLIGHI E CAUTELE PER LA TUTELA DI REPERTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI

- 1 - Il titolare della concessione, il D.L. e l'Assuntore dei lavori saranno tenuti a termine di legge alla denuncia di eventuali ritrovamenti paleontologici, archeologici, artistici e di ossa umane.
- 2 - Gli eventuali reperti dovranno essere messi a disposizione delle Autorità competenti (Soprintendenza Regionale) dandone immediata comunicazione al Sindaco.
- 3 - I lavori dovranno nel frattempo restare sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 4 - Particolari criteri di scavo potranno essere preventivamente prescritti nelle zone di interesse archeologico.
- 5 - Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

12) PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI PERICOLANTI

- 1 - Qualora un'opera o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, il costruttore, i conduttori o gli inquilini dovranno farne immediata denuncia al Comune e, nei casi di urgenza, il proprietario o il costruttore, se trattasi di opera in costruzione, dovranno provvedere ad un immediato e sommario puntellamento.
- 2 - Ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenta pericolo o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni per la pubblica incolumità, il Sindaco provvederà con l'urgenza del caso all'invio di un Tecnico e, dopo un sommario accertamento, inviterà il proprietario o il costruttore o chi per essi ad assumere i provvedimenti più urgenti da prendersi.
- 3 - Nel caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Autorità Comunale, su parere del Tecnico designato e fatti salvi i provvedimenti contingenti e urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, farà intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco per provvedimenti contingibili ed urgenti a salvaguardia della pubblica incolumità.

13) RICARICA VEICOLI

Con proprio specifico regolamento l'Amministrazione comunale detterà, con riferimento al conseguimento del titolo abilitativo per i nuovi edifici, disposizioni di dettaglio per favorire e prescrivere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, in accordo con le disposizioni del Ministero dell'ambiente e delle tutela del territorio e del mare, Direzione generale per il clima e l'energia.