
COMUNE DI MORGEX



COMMUNE DE MORGEX

**REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE**

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1. Oggetto del regolamento edilizio	4
TITOLO II – COMMISSIONE EDILIZIA	
Art. 2. Definizione	5
Art. 3. Attribuzioni	5
Art. 4. Composizione	5
Art. 5. Formazione della Commissione edilizia	5
Art. 6. Funzionamento	6
Art. 7. Durata	7
Art. 8. Sottocommissioni	7
TITOLO III – TITOLI ABILITATIVI	
Art. 9. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire	8
Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia	10
Art. 11. Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell’ambito del procedimento unico	11
Art. 12. Comunicazione di variante in corso d’opera	11
Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere	12
Art. 14. Agibilità degli edifici	12
TITOLO IV – PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO	
CAPO I – PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI	
Art. 15. Altezza degli edifici	13
Art. 16. Piani	13
Art. 17. Superficie coperta	14
Art. 18. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie	14
Art. 19. Unità abitativa	14
Art. 20. Locali ad abitazione permanente	14
Art. 21. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada	15
Art. 22. Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli	15
CAPO II – INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	
Art. 23. Tipi di intervento	21
TITOLO V – CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO	
CAPO I – FRUIBILITÀ	
Art. 24. Disponibilità di spazi minimi	22
Art. 25. Altezza minima interna utile dei locali abitabili	22
Art. 26. Scale	22
CAPO II - REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO	
Art. 27. Norme di settore	23
CAPO III - NORME TECNICO-AMBIENTALI	
Art. 28. Inserimento ambientale e decoro degli edifici	23
Art. 29. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	23
Art. 30. Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	24

Art. 31. Coperture e cornicioni	24
Art. 32. Tinteggiature e decorazioni	25
Art. 33. Sicurezza delle aperture	25
Art. 34. Recinzioni e cancelli	25
Art. 35. Sporgenze fisse o mobili	26
Art. 36. Intercapedini e griglie di aerazione	26
Art. 37. Numeri civici	27
Art. 38. Servitù pubbliche	27
Art. 39. Percorsi pedonali e marciapiedi	28
Art. 40. Muri di sostegno e di contenimento	28
Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto	29
Art. 42. Manufatti stagionali	29
Art. 43. Elementi complementari degli immobili	29
Art. 44. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva	29
Art. 45. Strutture pertinenziali agli immobili	29
Art. 46. Beni strumentali	30

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47. Deroghe	31
Art. 48. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni	31

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 EDILIZIA²

Art. 2. Definizione

1. La commissione edilizia (CE) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica³.

Art. 3. Attribuzioni

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge⁴.
2. La CE può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico o del responsabile del procedimento.
3. Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici e edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
4. Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

Art. 4. Composizione

1. Della CE fanno parte:
 - a) *numero 7 componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente⁵;*
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 comunale⁶; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della CE.
2. Esercita le funzioni di segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato⁷.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività⁸.

² Come esplicitato in premessa, questo Titolo fa riferimento alla Commissione edilizia nominata in forma singola dal Comune. Per le Commissioni edilizie nominate in forma associata tra Comuni valgono le regole stabilite dall'apposita Convenzione.

³ Art. 55, l.r. 11/1998.

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

⁵ Art. 7, l.r. 18/1994.

⁶ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

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

⁸ Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

Art. 6. Funzionamento

1. La CE si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁹, lo ritenga necessario ed opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti della CE.
2. La CE, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto (mail, PEC, fax) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente¹⁰.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa¹¹, l'esperto in materia di tutela di paesaggio¹² e i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.
4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.
5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC o mail o fax) dal responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori^{13, 14}.
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.
7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata, e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.
8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE e del Presidente. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla singola pratica, ed il relativo parere motivato.
9. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 5, la CE esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al Presidente della CE (tramite PEC, mail o fax) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti 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

⁹ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

¹⁰ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹¹ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹² Art. 7, l.r. 18/1994.

¹³ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

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

loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge¹⁵.

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 8.¹⁶
13. I componenti della CE che sono chiamati a valutare in altra sede le domande o i progetti di trasformazione edilizia e urbanistica, quando tali valutazioni di natura tecnica sono propedeutiche all'erogazione di finanziamenti e/o a definire graduatorie finalizzate all'ottenimento di finanziamenti, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma 8.

Art. 7. Durata

1. La durata in carica della CE è pari a quella della Giunta comunale.
2. La CE in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte degli Organi amministrativi competenti (Giunta o Consiglio comunale), nel rispetto delle vigenti norme¹⁷.
3. I componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento del loro mandato; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; l'Organo amministrativo competente provvede alla sostituzione entro 30 giorni.
4. I componenti elettivi della CE devono essere sostituiti per i seguenti motivi:
 - a) per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente art. 4 comma 2;
 - b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.
5. I componenti della CE possono essere sostituiti in qualsiasi momento da parte dell'Organo amministrativo competente.

Art. 8. Sottocommissioni

1. L'Amministrazione comunale può istituire delle sottocommissioni della CE, per l'analisi specifica di alcune tematiche aventi ricadute sulla gestione del territorio comunale. La composizione e le modalità operative saranno definite dal Comune in apposito regolamento.

¹⁵ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

¹⁶ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

¹⁷ Legge 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

Art. 9. Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al Comune, deve contenere¹⁸:
 - a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
 - b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.
2. 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 necessari¹⁹, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste²⁰;
 - c) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto ai PRG, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
 - d) il progetto in duplice copia cartacea, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, e in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
 - i) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
 - ii) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile²¹;
 - iii) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - iv) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con indicati l'utilizzo funzionale, le dimensioni dei locali, le superfici utili e i rapporti di illuminazione;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;

¹⁸ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

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

²⁰ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998.

²¹ Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.

- i prospetti dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui;
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
 - v) simulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente per gli interventi aventi rilevanza per le dimensioni o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto;
 - vi) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
 - vii) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi.
 4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²², è necessario allegare i seguenti documenti:
 - a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
 - i) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - ii) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - iii) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti ...);
 - b) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
 5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.
 6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.
 7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto

²² DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge²³.

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 informatico²⁴.
9. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della domanda è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta²⁵ nell'ambito del progetto "Fines"²⁶.

Art. 10. Elaborati richiesti per la SCIA edilizia

1. La SCIA²⁷, 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 dovuti²⁸;
 - 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 richieste²⁹;
 - e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.
2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati:
 - a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e in copia su supporto informatico;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.
3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:
 - a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;

²³ Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.

²⁴ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²⁵ L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

²⁶ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

²⁷ Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

²⁸ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

²⁹ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.
4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
 - b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
 - c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, in duplice copia cartacea, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
 - d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
 - e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento³⁰, è richiesto inoltre il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica, che soddisfi i seguenti requisiti:
- a) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;
 - b) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;
 - c) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (strutture portanti, finiture, serramenti...).
6. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro della SCIA è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta nell'ambito del progetto "Fines"³¹.

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

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello unico enti locali Valle d'Aosta³².

Art. 12. Comunicazione di variante in corso d'opera

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA³³, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre anche su supporto informatico³⁴.

³⁰ DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

³¹ Riferimento all'area territorio del sito web www.celva.it.

³² L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.

³³ Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.

³⁴ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

Art. 13. Obbligo di affissione del cartello di cantiere³⁵

1. Per qualunque titolo abilitativo rilasciato o presentato, al momento dell'inizio dei lavori deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:
 - il tipo di intervento in corso di realizzazione;
 - la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
 - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
 - il nominativo del progettista;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
 - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
2. Sul luogo dei lavori deve inoltre essere affissa in maniera ben visibile, qualora prevista, copia della notifica preliminare richiesta dalle norme in materia di sicurezza sul lavoro³⁶.

Art. 14. Agibilità degli edifici

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale³⁷.

³⁵ Riferimento all'articolo 60bis, comma 11, della l.r. 11/1998.

³⁶ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

³⁷ Riferimento agli artt. 24, 25 e 26 del DPR 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

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

CAPO I – PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 15. Altezza degli edifici

1. L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato che abbia almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso della copertura.
2. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura (ad esempio camini, antenne, vani tecnici la cui altezza non superi metri 2,00).
3. I riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,00 per terreni sub-pianeggianti, elevabile a metri 2,00 nel caso di particolari conformazioni del terreno (avallamenti, pendenze elevate) di altezza misurato in aderenza ai muri perimetrali dell'edificio rispetto al profilo naturale del terreno.

Art. 16. Piani

1. Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse risulti inferiore a m 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso delle strutture emergenti dal soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.
3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona.
4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato come definito all'art. 15, comma 3, del presente regolamento, prescindendo da eventuali accessi della larghezza massima definita in m 3,00 per accessi pedonali, in m 4,50 per accessi veicolari e in m 6,00 per accessi veicolari corredati da marciapiedi, e di altezza pari a quella del piano stesso.
5. Si definisce seminterrato di un edificio quel piano che, ancorché non completamente interrato, si presenta con il pavimento in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato.
6. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante alla struttura menzionata non viene chiusa per ricavare nuovi vani.
7. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi

vigenti³⁸ e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.

8. E' comunque richiesto, in tutti i casi, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20, con altezze minime di cui all'art. 23 del presente regolamento;
 - b) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore all'altezza minima interna utile come definita dalla legge³⁹;
 - c) entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza.
9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda agibile, ai sensi della normativa vigente⁴⁰.

Art. 17. Superficie coperta

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

Art. 18. Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiarie sono quelle stabilite dalla normativa vigente⁴¹.

Art. 19. Unità abitativa

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

Art. 20. Locali ad abitazione permanente

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

³⁸ Riferimento al DM 05.07.1975.

³⁹ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

⁴⁰ 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.

⁴¹ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

Art. 21. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione della costruzione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi, sporti del tetto e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m 1,20; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra il filo di fabbricazione di cui sopra e le altre costruzioni e manufatti edilizi, i confini di proprietà, gli assi stradali e qualsivoglia elemento edilizio interagente direttamente con il fabbricato in costruzione è calcolata nel seguente modo⁴²:
 - Metodo radiale: distanza definita dal raggio della minima circonferenza avente centro nel punto più prossimo all'edificio antistante o all'elemento da cui si misura la distanza.
4. La distanza tra le costruzioni è inderogabile⁴³.
5. La distanza dai confini è derogabile, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata.

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

1. Le dimensioni e la disposizione dei posti auto, degli spazi di manovra, degli accessi e delle rampe devono essere oggetto di specifica regolamentazione da parte dei Comuni, in conformità alle disposizioni previste dalle vigenti leggi.

I Dotazione prevista dalla vigente legislazione statale

I-1 I fabbricati di nuova edificazione⁴⁴ devono essere provvisti di appositi spazi per parcheggio nella misura di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione⁴⁵;

I-2 La norma si applica anche:

- al volume di ampliamento planivolumetrico che comporti un aumento delle esistenti unità immobiliari;
- alle unità immobiliari aggiuntive, anche in assenza di ampliamento planivolumetrico quando l'edificio non dispone della misura minima di parcheggio di cui al 1° comma;
- alle unità immobiliari oggetto di mutamento della categoria⁴⁶ di destinazione d'uso che comporti dotazioni aggiuntive di spazi per parcheggio specificate ai successivi commi;

⁴² Il Comune deve scegliere uno dei metodi di misurazione definiti nel riquadro che segue.

⁴³ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

⁴⁴ Ai soli fini specifici del presente articolo, per nuova edificazione deve intendersi:

- La nuova edificazione su aree libere
- La riedificazione sullo stesso sedime o parzialmente su altro sedime, previa demolizione totale o parziale di strutture preesistenti in aree esterne alle zone A e B di P.R.G.C.

⁴⁵ Art. 41 sexies L. 1150/42, come inserito dall'art. 18 della L. della L. 765/67 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della L. 112/89

⁴⁶ Art. 73 L.R. 11/98 e Circolare Regionale della Direzione Urbanistica n°34 del 06.07.2001 (Capo IV, art. 73 e 74)

I-2bis Agli interventi di recupero comprensivi anche di totale o parziale demolizione, che si intendano effettuare su strutture preesistenti all'adozione del PRG ed esterne ai Centri Storici, si applicano, per gli spazi di sosta e parcheggio, le disposizioni previste nelle Zone A.

I-3 Per il presente R.E. Comunale gli spazi di parcheggio risultano costituiti da:

- posti auto liberi, esterni o in interrato o nel corpo dell'edificio,
- posti auto in box delimitati da strutture murarie e relative chiusure mobili.

II Dotazioni specifiche previste dal R.E. Comunale

Verificata la dotazione di cui al precedente I° comma, l'area richiesta per parcheggio privato deve comunque assicurare la quantità di superficie o posti auto precisati nei seguenti punti relativi a diverse destinazioni d'uso degli edifici.

II-1 2 posti auto per ogni unità immobiliare in edifici di nuova costruzione con possibile presenza di:

- residenze permanenti o principali,
- residenze temporanee,
- attività commerciali di vicinato⁴⁷;
- attività a servizio delle abitazioni⁴⁸, quando il complesso di tali attività di servizio, conteggiando, in tal caso anche contestuali destinazioni commerciali, determini un volume non superiore al 50% di quello totale dell'edificio;

Per ogni unità immobiliare derivante da mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere murarie, quali:

- trasformazione da rustico in residenziale o in attività di servizio⁴⁸;
- trasformazione di unità residenziali in attività a servizio delle abitazioni⁴⁸ sempre con verifica dei volumi complessivi destinati a tali attività con i criteri di cui al 4° punto del precedente alinea;

II-2 Attività di servizio prevalenti negli edifici:

2 m² ogni 10 m³ di costruzione con un minimo di 2 posti auto per ogni unità immobiliare, o sua frazione destinata ad attività di servizio delle residenze⁴⁸ di cui al precedente punto II-1, e realizzata in trasformazioni d'uso, qualora tale attività di servizio comporti il superamento complessivo del 50% del volume totale dell'edificio rispetto alla parte residenziale;

II-3 Strutture direzionali:

3 m² ogni 10 m³, con un minimo di 3 posti auto, per unità immobiliare

- in edifici di nuova edificazione⁴⁴ specificatamente destinati ad attività direzionali, ivi comprese anche quelle di "servizio alle abitazioni"⁴⁸ di cui ai precedenti punti

⁴⁷ E' definita "attività commerciale di vicinato" la struttura con superficie netta di vendita non superiore a 150 mq.

E' considerata dal presente R.E. come Media Struttura di vendita la struttura con superficie netta di vendita compresa tra i 150,1 e 1500 mq. Per Centri commerciali integrati, si intendono centri di media distribuzione nei quali siano inseriti più esercizi commerciali che usufruiscano di infrastrutture in comune e spazi (interni) di servizio gestiti unitariamente (D.lgs. n°114 del 31.03.1998, art. 4, comma 1, lettera g).

⁴⁸ "Attività a servizio delle abitazioni" (Art. 73, pag. 66 della Circolare 06.07.01 della Direzione Urbanistica Regionale), per le quali il presente R.E. , considerando quelle inserite in edifici prevalentemente residenziali, ne stabilisce un limite percentuale di presenza nell'ambito volumetrico dell'edificio:

- Ambulatori medici privati o pubblici
- Studi professionali
- Uffici in genere
- Altre attività similari riconosciute di servizio dalla C.E. Comunale

e/o quelle di complementari attività commerciali e artigianali di servizio, qualora inserite in tale complesso direzionale: per eventuali unità immobiliari riservate alla residenza e previsti entro un limite inferiore al 50% del volume totale dell'edificio, è richiesta l'applicazione dello stesso parametro.

- Per medie strutture commerciali⁴⁷ (l'area a parcheggio pubblico è stabilita nelle N.T.d'A. del PRG).
- Per la grande distribuzione, ove questa sia ammessa (l'area a parcheggio pubblico è stabilita dalle N.T.d'A. del PRG).

II-4 Attività commerciali⁴⁹

Attività commerciali di vicinato⁴⁷

- in edifici di nuova edificazione: posti auto corrispondenti a quelli richiesti per l'edificio in cui le attività commerciali sono inserite,
- in edifici di recupero o con trasformazione d'uso in zone A e B: posti auto non richiesti,
- in edifici di recupero o trasformazione d'uso in zone diverse da quelle A e B: 2 posti auto per unità commerciale.

II-5 Impianti produttivi:

1 posto macchina interno all'area di competenza della struttura ogni 2 addetti di impianto industriale o artigianale produttivo, nonché adeguati spazi di parcheggio e manovra per automezzi pesanti, tenuto conto, anche a giudizio della C.E. Comunale, del tipo e del volume di produzione.

L'area richiesta per parcheggio pubblico esterno ed integrativo di quello interno è quantificata nelle N.T.d'A. del Prg⁵⁰.

II-6 Edifici ricettivi di nuova edificazione:

1 posto macchina ogni 3 camere degli ospiti in edifici alberghieri e paralberghieri di nuova realizzazione: il 40% almeno deve essere previsto in locali coperti in base a valutazioni del richiedente accettate dalla C.E. comunale.

II-7 Edifici ricettivi con ristrutturazione di edifici aventi altre destinazioni:

1 posto macchina ogni 3 camere degli ospiti in edifici alberghieri e paralberghieri ottenuti dalla ristrutturazione di edifici esistenti con altra destinazione: i posti macchina possono essere realizzati all'aperto o al coperto in autorimessa, sull'area di pertinenza o in altre aree adiacenti o comunque circostanti ritenute funzionalmente idonee dalla C.E.

II-8 Edifici ricettivi da ristrutturare con contestuale aumento volumetrico:

⁴⁹ Negli insediamenti commerciali, oltre al parcheggio privato calcolato in base al punto I.1 del precedente paragrafo 1, e con i criteri di calcolo di cui al punto 4.2 del successivo comma 4, si osservano i seguenti parametri per il parcheggio pubblico:

- Per le medie strutture di vendita (nota 47): superficie di parcheggio pubblico non inferiore al 100% della superficie netta di vendita;
- Per centri commerciali integrati (nota 47): inseriti in medie attività commerciali di cui ai precedenti alinea: superficie di parcheggio pubblico non inferiore a quella stabilita per la struttura commerciale in cui sono inseriti.

⁵⁰ L'area per parcheggio pubblico, esterno e/o interno all'impianto produttivo viene così fissata dal R.E.:

- Per interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento: una quantità non inferiore al 25% della superficie coperta dall'impianto e/o delle superfici esterne di lavorazione all'aperto;
- Per i nuovi insediamenti, per interventi di ristrutturazione urbanistica e di riconversione produttiva: una quantità non inferiore al 50% della superficie coperta dall'impianto e/o delle superfici esterne protette di lavorazione all'aperto, nell'ambito del 20% della superficie territoriale della proprietà e da destinare a spazi pubblici o attività collettive, verde pubblico e parcheggio come richiesto dal comma 6 dell'art. 25 delle N.A.P.T.P. (Norme d'attuazione del piano territoriale paesistico);

Negli edifici alberghieri esistenti ed oggetto di interventi di ristrutturazione con aumento volumetrico non superiore al 20%, computato escludendo ampliamenti volumetrici già conseguiti con deroga:

- l'area di parcheggio può essere quella esistente qualora si dimostri l'impossibilità tecnica di ricavare i posti macchina previsti al precedente punto II-6;
- per aumenti volumetrici superiori al 20% suddetto, devono, per l'eccedenza, essere rispettate le indicazioni di cui al precedente punto II-7.

II-9 Case per ferie:

1 posto macchina ogni 10 persone ospitabili nelle case per ferie o in strutture similari.

II-10 Strutture per la ristorazione (ivi compresi i bar):

- in edifici di nuova edificazione: 1 posto macchina ogni 4 posti a tavola;
- in edifici di recupero o con trasformazione d'uso in zona A e B: posti auto non richiesti;
- in edifici di recupero o con trasformazione d'uso in zone diverse da quelle A e B: 1 posto macchina ogni 4 posti a tavola;

II-11 1 posto macchina ogni 10 spettatori o frequentatori di impianti sportivi, sale di spettacolo e pubblica riunione in genere.

II-12 Per tutti i tipi di attività non previsti nei precedenti punti, si procede in via analogica secondo le decisioni della C.E. Comunale.

Se la C.E., non riesce, a maggioranza dei presenti, a stabilire in tali casi la quantità minima di parcheggio da richiedere, provvede in merito il Consiglio Comunale la cui decisione non costituirà variante al Regolamento Edilizio vigente ma norma integrativa a tutti gli effetti del presente articolo.

III Localizzazioni

I posti macchina per sosta in box chiusi devono essere previsti nell'ambito dei volumi dell'edificio di edificazione, interrati o al suo esterno.

III-1 I box auto singoli con accesso individuale e diretto dall'esterno non possono di norma aprirsi direttamente sulle vie. Possono essere ammessi su strade secondarie residenziali e di servizio ed eccezionalmente su strade principali, nei casi in cui, a parere verbalizzato dalla C.E. Comunale, non siano praticabili altre soluzioni, purché sia comunque sempre interposto uno spazio di manovra di almeno 5 metri di profondità valutata dalla carreggiata veicolare e/o da eventuali marciapiedi. Se tale soluzione coinvolge più di un box, la relativa costruzione rientra nel calcolo delle entità volumetriche ammissibili con l'edificabilità dell'area.

III-2 I posti macchina per parcheggio vengono realizzati utilizzando spazi pertinenziali esterni al corpo dell'edificio o al P.T. sotto l'edificio stesso. In parte possono essere individuati nell'interrato salvo quelli che devono essere previsti all'esterno in base al successivo comma VI, punto VI-3.

III-3 Specie per operazioni di recupero su fabbricati esistenti in agglomerati con aree d'intervento inadeguate per dimensioni ed accessi all'inserimento dei necessari parcheggi, questi possono essere realizzati in altre aree anche non adiacenti purché a distanza ritenuta funzionale dalla C.E. Comunale. Possono essere reperiti anche in aree comprese in altre sottozone di PRG purché adiacenti a quella in cui si procede all'intervento e comunque sempre se la distanza è ritenuta funzionale dalla C.E. Previa analogica valutazione di funzionalità da parte della C.E., possono essere

reperate in zone agricole circostanti se le Norme Tecniche d'Attuazione del PRG lo consentono.

IV Criteri di calcolo per la quantificazione delle aree a sosta e a parcheggio prescritte

IV-1 Il calcolo a superficie o volumetrico viene effettuato sulle superfici utili delle unità immobiliari. Nei locali o spazi che consentono utilizzi in ammezzato o in sottotetto, il calcolo volumetrico viene effettuato sulla prevista o comunque possibile superficie con l'altezza virtuale di cui al successivo punto, valutata come media delle altezze del vano abitabile o agibile.

IV-2 L'altezza computabile, è quella virtuale:

- per le abitazioni, per le attività di servizio⁴⁷ e commerciali di vicinato⁴⁶ o per attività comunque diverse da quelle considerate al successivo alinea, l'altezza è pari a quella minima regolamentare di zona;
- per le attività artigianali, industriali e per quelle commerciali non di vicinato, ognuna con possibili altezze variabili in base alle esigenze lavorative, l'altezza è quella virtuale stabilita dal presente R.E. in mt. 3.00 o quella effettiva se inferiore a mt. 3.00.

IV-3 Nel calcolo delle aree a parcheggio da valutarsi a metro quadrato, vengono conteggiati sia le superfici dei posti auto sia i relativi spazi di manovra fino all'innesto nel percorso d'accesso costituito questo da rampa o percorsi interni all'area o strada pubblica o privata.

V Requisiti dimensionali degli spazi

V-1 La dimensione degli spazi di manovra è stabilita come minimo in mt. 6.00 per interventi di nuova edificazione e mt. 5.00 in interventi di recupero: e queste sono comunque le larghezze conteggiabili indipendentemente da dimensioni più ampie previste e realizzate.

V-2 La dimensione dei posti auto normali per parcheggio interno ed esterno è prevista:
– In mt. 2.50 x 5.00 con disposizione a pettine o spina pesce: se a spina pesce, nella relativa delimitazione del posto auto deve essere inseribile un rettangolo di mt. 2.50 x 5.00;
– In mt. 2.00 x 5.50 con disposizione in fila indiana.
In interventi di recupero la C.E. può valutare la necessità di accogliere richieste di misure modestamente inferiori.

V-3 I vani dei box chiusi per ricovero protetto di autoveicoli, da realizzare nella nuova edificazione, devono avere dimensioni minime nette di mt. 5.00 x 2.80.
In interventi di recupero la C.E. Comunale può ammettere dimensioni lievemente inferiori in larghezza qualora sia dimostrata la non possibilità tecnica di realizzare le suddette misure minime.

V-4 Nelle autorimesse il numero massimo di autoveicoli parcheggiabili non può essere superiore ad uno ogni 20 m² di superficie comprensiva del box o posto auto e di metà della larghezza minima regolamentare dell'antistante corsia di manovra.

VI Criteri per la realizzazione delle aree a sosta e parcheggio

VI-1 Nel computo delle aree da destinare a sosta e parcheggio privato degli autoveicoli, sono conteggiabili anche le autorimesse.

VI-2 Nella nuova edificazione le autorimesse devono corrispondere come minimo al numero delle unità immobiliari.

- VI-3 Una quota dei parcheggi previsti dal progetto dell'edificio, con un minimo di 2 posti, deve essere all'aperto ancorché protetto e deve essere libero e di facile accesso dall'esterno della proprietà ed uno di essi, dimensionato come per quelli per inabili, deve essere riservato per emergenze ed adeguatamente segnalato. Il minimo di detti due posti, nella edificazione residenziale riguardante più proprietà immobiliari, deve essere considerato aggiuntivo rispetto alle quantità stabilite al precedente comma II, punto II.1.
- VI-4 Di norma, salvo casi particolari convalidati dal parere favorevole della C.E. Comunale, non possono essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati o da destinarsi a sede veicolare e/o pedonale.
- VI-5 L'Amministrazione Comunale può richiedere l'uso comune a più lotti dell'accesso alle aree di parcheggio.
- VI-6 I parcheggi e le autorimesse devono corrispondere alle disposizioni delle vigenti legislazioni relative
- alle norme antincendio;
 - alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- VI-7 In generale la pavimentazione delle aree a parcheggio e di accesso deve essere facilmente pulibile, antisdrucchiolevole ed igienicamente sana. La C.E. comunale, per motivi ambientali, può richiedere l'uso di elementi forati che consentano uno sviluppo erboso sull'area interessata.
- VI-8 Le aree di parcheggio all'aperto comunque localizzate, di norma e sempre quando ritenuto possibile dalla C.E. comunale, devono essere opportunamente mimetizzate e protette con idonee alberature e siepi.

VII Condizioni progettuali

- Nella nuova edificazione i posti auto, sia a cielo coperto, aperti o in box chiusi, sia a cielo libero, sono pertinenze non separabili dalle unità immobiliari per i quali sono stati autorizzati, salvo quelli di cui al precedente comma VI, punto VI.3.
 - Negli elaborati progettuali, necessari per il conseguimento delle concessioni, devono essere chiaramente individuati i singoli legami pertinenziali che impegnano il richiedente e gli eventuali aventi causa in ogni trasferimento di proprietà.
 - In interventi parziali realizzabili su fabbricati esistenti, sia con concessione edilizia che con DIA, interventi che, a norma del precedente primo comma, richiedevano la predisposizione di posti auto, deve essere segnalata al Comune se tali posti sono ad uso comune a tutto l'edificio o sono pertinenze specifiche delle unità immobiliari oggetto d'intervento con i relativi impegni di cui al precedente punto.
- VIII La pendenza massima delle rampe di accesso è pari al 16% in caso di rampe scoperte e del 20% in caso di rampe coperte.
- IX La larghezza minima delle strade di accesso private è, di norma, di m 3,00, se a servizio di non più di 4 unità abitative, e m 4,50, se a servizio di oltre 4 unità abitative, tenuto conto della strada comunale di accesso.
- X La larghezza massima delle strade di accesso private è pari a 5,00 m.
- XI Le rampe di accesso devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

**CAPO II – INTERVENTI COMPORNTANTI TRASFORMAZIONI
URBANISTICHE ED EDILIZIE**

Art. 23. Tipi di intervento

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni e urbanistiche ed edilizie sono:
 - la manutenzione straordinaria,
 - il restauro,
 - il risanamento conservativo,
 - la ristrutturazione edilizia,
 - la ristrutturazione urbanistica,
 - la demolizione,
 - gli scavi e i reinterri,
 - nuova costruzione,
 - altre tipologie di intervento non rientranti nelle precedenti definizioni.
2. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia.

TITOLO V
CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I – FRUIBILITÀ

Art. 24. Disponibilità di spazi minimi

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere dotati di vie di accesso atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili nel rispetto delle norme vigenti⁵¹.
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 materia⁵².
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico⁵³.

Art. 25. Altezza minima interna utile dei locali abitabili

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge⁵⁴.
2. Le altezze minime dei vani con destinazioni diverse da quella abitativa devono essere conformi a quelle previste dalle specifiche norme di settore; in assenza di tali norme esse possono corrispondere a quelle dei suddetti vani abitabili e comunque devono essere in grado di assicurare una condizione igienica sufficiente a giudizio dell'autorità sanitaria.
3. Negli spazi abitativi con soffitto non piano, oltre al rispetto dei minimi di altezza di zona riferiti alla misura media del locale, l'altezza minima nella nuova edificazione non deve essere inferiore a m 1,80 sia per i vani destinati ad abitazione permanente sia per i vani accessori; nel recupero l'altezza minima non deve essere inferiore a m 1,60⁵⁵.
4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 16, comma 2.
Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio accessorio o ripostiglio.
Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

Art. 26. Scale

1. È vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁵⁶.

⁵¹ Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

⁵² 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.

⁵³ Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

⁵⁴ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

⁵⁵ Riferimento alla DGR n. 2515/1999.

⁵⁶ Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80. Scale a chiocciola, o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Sono escluse dall'applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore a un metro.

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

Art. 27. Norme di settore

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

CAPO III – NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 28. Inserimento ambientale e decoro degli edifici

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. Il Comune, sentita la CE, 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. 29. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione

1. Le strade, le piazze e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico, devono essere provvisti di opere per il pronto scolo delle acque meteoriche e di mezzi idonei allo smaltimento delle stesse.
2. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.
3. Cessata l'occupazione del suolo pubblico da parte di privati, il titolare della concessione all'occupazione deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava precedentemente al rilascio della concessione.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno rimosse coattivamente⁵⁷.

⁵⁷ Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

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

1. Le tipologie e i materiali costruttivi degli edifici e delle aree private devono assolvere ai requisiti di decoro, funzionalità e durabilità nel tempo, facilità ed economia gestionale.
2. Le aree di proprietà privata, con specifico riferimento a quelle che fronteggiano gli spazi pubblici, qualora non diversamente utilizzate, devono essere sistemate a verde con idonea cura nella formazione del tappeto erboso e delle aiuole, nella messa a dimora di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali, ovvero utilizzate ad orto o frutteto.
3. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile maggiore o uguale al 40% solo nel caso di nuova edificazione della medesima superficie.
4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.
5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il deterioramento⁵⁸.
7. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.
8. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

Art. 31. Coperture e cornicioni

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e, ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 26 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁵⁹.
3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatto salva la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici e articolati o derivanti da esigenze compositive specifiche.
4. E' consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.
5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, B, C ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 45%. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di

⁵⁸ Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

⁵⁹ Riferimento alla l.r. 13/2007.

consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente. Nelle sottozone di tipo F e D del PRG la pendenza delle falde sarà definita puntualmente in relazione alla tipologia del manufatto edilizio e della specifica destinazione d'uso a cui è destinato.

6. E' ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti; in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante finestrate poste sui muri perimetrali. Sugli edifici classificati "monumento" o "documento", tale facoltà è concessa solo se assentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.
7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale⁶⁰.
8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, oltre alle coperture in lastre di pietra, tegole di cemento, metallo di colore grigio opaco.
9. Il Comune, sentita la CE, ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.

Art. 32. Tinteggiature e decorazioni

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono previamente essere concordate con il Comune, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.
2. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune può imporre di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne ed arredi superstiti nonché di iscrizioni, fregi o pitture.

Art. 33. Sicurezza delle aperture

1. Tutte le aperture con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fino all'altezza minima di m 3,00 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m 4,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza; anche in quest'ultimo caso devono essere ricercate soluzioni che consentano il rispetto dei criteri richiamati.
2. Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 34. Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto

⁶⁰ L.r. 13/2007

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 strade⁶¹.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a m 2,10 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m 1,00; possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse.
5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti dai precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, con muri pieni, per altezze non superiori a m 2,10.
6. I cancelli carrai devono distare m 5,00 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi. Fanno eccezione i cancelli automatici.
7. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 2,10; 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. 35. Sporgenze fisse o mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁶², sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m 1,50 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
 - b) m 1,50 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
 - c) m 0,20 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 4,50.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse ostacolano il traffico, costituiscano pericolo per le persone, limitino la visibilità, nonché per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 36. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del

⁶¹ Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁶² Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

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 vigente⁶³.
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) altezza libera interna non minore a m 0,20.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti o per impedimenti tecnici relativamente ad interventi di recupero o per intercapedini realizzate internamente rispetto al muro perimetrale esterno al fabbricato, queste ultime con larghezza minima della "lama" d'aria di 20 centimetri; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

Art. 37. Numeri civici

1. All'atto della presentazione della domanda di abitabilità, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁶⁴.
2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

Art. 38. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, o di installare comunque nelle proprietà private:
 - d) targhe dei numeri civici e della toponomastica urbana;
 - e) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - f) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - g) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - h) cartelli o tabelle od altri apparecchi intesi a fornire informazioni; cartelli indicatori dei pubblici servizi;

⁶³ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

⁶⁴ Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

- i) ogni altro apparecchio od impianto per la pubblica utilità che si rendesse necessario.
2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il rispetto dell'esigenza pubblica per cui è compiuta.
 3. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al primo comma, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli a loro spese quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 4. La manutenzione degli oggetti elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
 5. Il Comune ha il dovere di rimuovere a suo carico quanto installato in caso di interventi di manutenzione sull'edificio realizzati dai proprietari per la durata dei lavori.
 6. Il Comune ha altresì il dovere di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

Art. 39. Percorsi pedonali e marciapiedi

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

Art. 40. Muri di sostegno e di contenimento

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge⁶⁵, in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere.
2. I muri di contenimento in quanto manufatti edilizi con limitate funzioni strutturali di sostegno, dovranno avere una altezza massima pari a m 2,50; eventuali ripiani intermedi dovranno avere profondità non inferiore all'altezza del muro più alto realizzato.
3. Là dove possibile sarà da prevedere per entrambe le tipologie di muri, un mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione. L'impiego di muri di sostegno e di contenimento sarà da ridurre al minimo necessario, prediligendo l'utilizzo di scarpate inerbite e/o piantumate e/o tecniche di ingegneria naturalistica, là dove possibile e coerentemente con le condizioni paesaggistiche del contesto.
4. I muri dovranno essere finiti in pietra a vista.
5. Il Consiglio Comunale può prevedere casi di deroga alle altezze massime dei muri di contenimento in casi di particolari conformazioni orografiche del terreno.

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

Art. 41. Depositi di materiali a cielo aperto

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.
2. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.

Art. 42. Manufatti stagionali

1. Si definiscono manufatti stagionali quelle opere e/o interventi volti a insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale ovvero per un tempo massimo di 6 mesi.
2. Tali manufatti devono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti non stabilmente fissati al suolo.
3. Tali manufatti devono essere realizzati nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

Art. 43. Elementi complementari degli immobili

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti⁶⁶, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, corpi ascensore deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.

Art. 44. Chioschi e mezzi di comunicazione visiva

1. I chioschi, le cabine telefoniche, 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 leggi⁶⁷ 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 dota⁶⁸.

Art. 45. Strutture pertinenziali agli immobili

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

⁶⁶ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

⁶⁷ Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

⁶⁸ Il Comune può integrare o modificare tale comma senza pregiudizio della conformità del regolamento al testo regionale tipo.

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

Art. 46. Beni strumentali

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità è disciplinata dalle norme di riferimento.⁶⁹
2. Oltre a quanto stabilito dalle norme di riferimento, il Comune può definire proprie tipologie costruttive sulla base delle specifiche caratteristiche delle zone territoriali interessate.

⁶⁹ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47. Deroghe

1. Le prescrizioni del presente regolamento edilizio non derivanti dall'applicazione di norme legislative sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previste dalla legislazione in materia⁷⁰.

Art. 48. Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge⁷¹.

⁷⁰ Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

⁷¹ Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.