

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

COMUNE DI



COMMUNE DE

LA SALLE

RE

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Variante n° 1 al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n° 2 del 23/03/2016

Sindaco: geom. Loris SALICE

Tecnici incaricati: ing. Marco AVERONE – responsabile servizio tecnico – Edilizia privata comune di La Salle

ADOZIONE: del. C.C. n° 43 del 28/12/2016

APPROVAZIONE: del. C.C. n° 15 del 18/08/2017



<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art. 1.	Oggetto del regolamento edilizio .....	3
<b>TITOLO II</b>	<b>COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>3</b>
Art. 2.	Definizione.....	3
Art. 3.	Attribuzioni.....	3
Art. 4.	Composizione.....	3
Art. 5.	Formazione della Commissione edilizia .....	4
Art. 6.	Funzionamento.....	4
Art. 7.	Durata.....	5
Art. 8.	Sottocommissioni.....	6
<b>TITOLO III</b>	<b>TITOLI ABILITATIVI.....</b>	<b>6</b>
Art. 9.	Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire .....	6
Art. 10.	Elaborati richiesti per la SCIA edilizia .....	8
Art. 11.	Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico .....	9
Art. 12.	Comunicazione di variante in corso d'opera .....	9
Art. 12 <sup>bis</sup>	Modalità di presentazione delle pratiche edilizie e della relativa documentazione .....	10
Art. 12 <sup>ter</sup>	Modulistica.....	10
Art. 12 <sup>quater</sup>	Denuncia lavori di realizzazione opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, a struttura metallica, in legno e muratura.....	10
Art. 13.	Obbligo di affissione del cartello di cantiere .....	11
Art. 14.	Agibilità degli edifici .....	11
art. 14 <sup>bis</sup>	Procedimenti generici .....	11
<b>TITOLO IV</b>	<b>PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO I</b>	<b>PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI.....</b>	<b>11</b>
Art. 15.	Altezza degli edifici .....	11
Art. 16.	Piani.....	12
Art. 17.	Superficie coperta.....	13
Art. 18.	Definizione di superfici, volumi e densità fondiariae .....	14
Art. 19.	Unità abitativa e fabbricato .....	15
Art. 20.	Locali ad abitazione permanente.....	15
Art. 21.	Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine della strada.....	16
Art. 22.	Spazi destinati alla sosta ed alla mobilità dei veicoli.....	17
Art. 22 <sup>bis</sup> .	Aree verdi .....	21
<b>CAPO II</b>	<b>INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE .....</b>	<b>23</b>
Art. 23.	Tipi di intervento .....	23
<b>TITOLO V</b>	<b>CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPO I</b>	<b>FRUIBILITÀ.....</b>	<b>23</b>
Art. 24.	Disponibilità di spazi minimi.....	23
Art. 25.	Altezza minima interna utile dei locali abitabili.....	24
Art. 26.	Scale.....	24
<b>CAPO II</b>	<b>REQUISITI PRESTAZIONALI, INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITA' DEL PRODOTTO EDILIZIO .....</b>	<b>24</b>
Art. 27.	Norme di settore .....	24
<b>CAPO III</b>	<b>NORME TECNICO-AMBIENTALI .....</b>	<b>25</b>
Art. 28.	Inserimento ambientale e decoro degli edifici.....	25

Art. 28 <sup>bis</sup>	Contenimento dei consumi energetici del patrimonio edilizio ed impatto sui materiali di finitura.....	26
Art. 29.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione .....	27
Art. 30.	Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private .....	27
Art. 31.	Coperture e cornicioni.....	28
Art. 32.	Tinteggiature, decorazioni, insegne, scritte pubblicitarie e vetrine .....	30
Art. 33.	Sicurezza delle aperture .....	30
Art. 34.	Recinzioni e cancelli .....	31
Art. 35.	Sporgenze fisse o mobili.....	32
Art. 36.	Intercapedini e griglie di aerazione .....	32
Art. 37.	Numeri civici .....	33
Art. 38.	Servitù pubbliche .....	33
Art. 39.	Percorsi pedonali e marciapiedi.....	34
Art. 40.	Muri di sostegno e di contenimento .....	34
Art. 41.	Depositi di materiali a cielo aperto .....	35
Art. 42.	Manufatti stagionali.....	35
Art. 43.	Elementi complementari degli immobili .....	35
Art. 44.	Chioschi e mezzi di comunicazione visiva .....	37
Art. 45.	Strutture pertinenziali agli immobili .....	37
Art. 46.	Beni strumentali .....	37
Art. 46 <sup>bis</sup> .	Reti di trasporto e distribuzione dell'energia: energia elettrica; gas e telefonia fissa; ricezione televisiva e radiofonica; utilizzo di fonti energetiche rinnovabili .....	37
Art. 47.	Deroghe .....	38
Art. 48.	Applicazione del regolamento edilizio e sanzioni.....	38
Art. 49.	Criteri di assentibilità degli interventi di nuova edificazione ad uso abitazione permanente o principale .....	38

## **TITOLO I        DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1.        OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. L'oggetto del regolamento edilizio è definito dalle vigenti disposizioni di legge <sup>1</sup>.
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 ed al regolamento igienico sanitario la trattazione degli altri argomenti.

## **TITOLO II        COMMISSIONE EDILIZIA <sup>2</sup>**

### **Art. 2.        DEFINIZIONE**

1. La commissione edilizia (CE), qualora istituita, è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica <sup>3</sup>.
2. Nel caso di istituzione della CE, le relative attribuzioni, composizione, formazione, funzionamento, durata ed istituzione di eventuali sottocommissioni, sono regolate dai successivi articoli del presente titolo.

### **Art. 3.        ATTRIBUZIONI**

1. La CE esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge <sup>4</sup>.
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, ferma restando comunque la possibilità per la CE, nei casi previsti dalla legge, di dare indicazioni in merito, da valutarsi da parte del Responsabile del procedimento.

### **Art. 4.        COMPOSIZIONE**

1. Della CE fanno parte:
  - a) numero **7** componenti, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo,

---

<sup>1</sup> Art. 53, l.r. 11/1998.

<sup>2</sup> Questo Titolo fa riferimento alla CE nominata in forma singola dal Comune. Per le CE nominate in forma associata tra Comuni, valgono le regole stabilite dall'apposita Convenzione.

<sup>3</sup> Art. 55, l.r. 11/1998.

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

competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente <sup>5</sup>;

b) numero 1 componente/i supplente/i, per garantire l'attività della Commissione.

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 o dal Responsabile dell'area tecnica, previa nomina da parte del Consiglio Comunale dei componenti; 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 designato <sup>6</sup>.
3. La CE può adottare un regolamento interno che individui criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività <sup>7</sup>.

#### **Art. 6. FUNZIONAMENTO**

1. La CE è tempestivamente convocata, in relazione alle richieste di pareri formulate, dal presidente o, in caso di impedimento di questi, dal vice-presidente <sup>8</sup>.
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 (PEC) recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti effettivi e, per conoscenza, ai componenti supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente <sup>9</sup>.
3. Ai lavori della CE possono assistere, senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della CE stessa <sup>10</sup>, l'esperto in materia di tutela di paesaggio <sup>11</sup> ed i responsabili degli uffici comunali interessati. Deve assistere ai lavori il soggetto responsabile delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi.
4. Le riunioni della CE sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.
5. La CE esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'esito dell'istruttoria trasmessa alla CE (tramite PEC) dal Responsabile del procedimento. La CE si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori <sup>12 13</sup>.
6. I lavori della CE sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.

---

<sup>5</sup> Art. 7, l.r. 18/1994.

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

<sup>7</sup> Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

<sup>8</sup> Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

<sup>9</sup> Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

<sup>10</sup> Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r. 19/2007.

<sup>11</sup> Art. 7, l.r. 18/1994.

<sup>12</sup> Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

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

7. Qualora la CE non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in maniera puntuale e articolata e deve essere adeguato ad esprimere i diversi convincimenti.
8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della CE 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) dal responsabile del procedimento secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento. Qualora la CE reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, decide – a maggioranza dei votanti – di richiedere al responsabile del procedimento l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria limitatamente agli aspetti su cui si deve esprimere ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento; in tal caso, la CE deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.
10. La CE può richiedere alla Giunta comunale di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o loro eventuali delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, fermi restando i tempi e i modi previsti dalla legge <sup>14</sup>.
11. Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della CE :
  - a) abbia partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;
  - b) quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della CE;
  - c) quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;
  - d) quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
12. I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; l'osservanza di tale prescrizione deve essere indicata nel verbale di cui al precedente comma 8.<sup>15</sup>
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 ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; l'osservanza di tale prescrizione deve essere indicata 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 norme <sup>16</sup>.
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.

---

<sup>14</sup> Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998.

<sup>15</sup> Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

<sup>16</sup> L. 15 luglio 1994, n. 444, in materia di *prorogatio*.

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.

## **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 con le modalità di cui all'art. 12bis, deve come minimo 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;
2. Alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo <sup>17</sup>, per tutti i tipi di intervento sono allegati (oltre a quanto già indicato al comma 1) :
  - a) un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia dell'atto di proprietà o di altro documento equipollente o dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente);
  - b) ricevuta pagamento dell'anticipo dei diritti di segreteria <sup>18</sup>;
  - c) ricevuta pagamento marca da bollo <sup>19</sup>;
  - d) valutazione di impatto ambientale ed autorizzazioni paesaggistica e archeologica, ove previste;
  - e) 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.
  - f) eventuali pareri o autorizzazioni necessari <sup>20</sup> ;
  - g) il progetto completo dei seguenti allegati:
    - i) elaborati grafici sufficienti a descrivere compiutamente l'intervento edilizio;
    - ii) estratto della mappa catastale aggiornata, con indicazione del confine di proprietà, colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
    - iii) 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

---

<sup>17</sup> Comma 2 dell'art. 60bis della L.R. 11/1998

<sup>18</sup> Comma 1 dell'appendice n° 1 al Regolamento Edilizio;

<sup>19</sup> Comma 2 dell'appendice n° 1 al Regolamento Edilizio;

<sup>20</sup> Il riferimento è alla Valutazione di impatto ambientale, ai sensi della l.r. 12/2009, e all'autorizzazione paesaggistica e archeologica, qualora previste.



- dell'immobile <sup>21</sup>;
- iv) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, comprendenti l'area oggetto di intervento, le strade con relativa toponomastica e ampiezza, la posizione, le sagome ed i distacchi dal fabbricato oggetto di intervento, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi, le altezze degli eventuali muri di sostegno, la fascia di rispetto dal nastro stradale e dalla ferrovia;
  - v) piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi 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 (anche se non abitabili), le superfici utili, i rapporti di illuminazione e, per ogni locale ad altezza variabile, sia l'altezza media che l'altezza minima;
    - le sezioni, nel numero necessario (ma almeno 2 ortogonali tra loro), dovranno indicare le quote altimetriche, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno essere indicate planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
    - i prospetti quotati dovranno indicare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi, nel caso di schiera edificata continua, alle sagome degli edifici immediatamente adiacenti;
    - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
  - vi) 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;
  - vii) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative ed 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, nonché le modalità previste per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, per lo smaltimento delle acque luride e bianche;
  - viii) 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;
  - ix) nel caso di interventi che comportino modifiche dell'andamento naturale del terreno, dovrà essere prodotta una planimetria della sistemazione esterna con l'indicazione degli scavi e dei riporti di terreno, indicandone le relative quote ed i prospetti e le sezioni devono comprendere anche il terreno circostante riportando sia l'andamento del terreno preesistente che quello in progetto;
  - h) 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 producendo almeno gli elaborati indicati al precedente comma 2, lett. g), punti iv), v), viii), in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi.

4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento <sup>22</sup>, oltre a quanto indicato ai commi precedenti, è necessario allegare i seguenti documenti:

- a) il rilievo critico e cioè la documentazione grafica in scala 1:50, corredata di relazione metodologica,

---

<sup>21</sup> Art. 59, comma 3, l.r. 11/1998.

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

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 plano-altimetrico 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, varianti in corso d'opera e/o nuove opere, dovranno essere prodotti specifici elaborati di raffronto che dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso.
6. Il responsabile comunale dell'istruttoria può accettare progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni fra gli atti di cui all'elenco precedente, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera.
7. Il responsabile comunale dell'istruttoria delle pratiche edilizie, attenendosi agli elaborati minimi richiesti di cui al presente articolo e fatte salve le diverse valutazioni in applicazione delle facoltà concesse, può richiedere ulteriori elaborati o contenuti rispetto a quelli previsti al fine di valutare compiutamente i progetti degli interventi edilizi, nei soli termini previsti dalla legge <sup>23</sup>.
8. soppresso.
9. soppresso.

#### **Art. 10. ELABORATI RICHIESTI PER LA SCIA EDILIZIA**

1. La SCIA <sup>24</sup>, indirizzata al Comune, deve contenere:
- a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
  - a<sub>bis</sub>) atto di legittimazione o dichiarazione sostitutiva di atto notorio che dimostri la legittimazione del richiedente (proprietà o altro titolo legittimante all'esecuzione dell'intervento);
  - a<sub>ter</sub>) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
  - b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti <sup>25</sup>;
  - d) dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, attestanti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ove richieste <sup>26</sup>;
  - 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'art. 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) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, da produrre secondo le modalità

---

<sup>23</sup> Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998.

<sup>24</sup> Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

<sup>25</sup> Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

<sup>26</sup> Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998.

- di cui alla lett. d) del comma 2 dell'art. 9 e dell'art. 12bis;
- b) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.

3. Nei casi di cui all'art. 61, comma 1, della l.r. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati:
- a) elaborati progettuali, da produrre secondo le modalità di cui alla lett. d) del comma 2 dell'art. 9 e dell'art. 12bis, 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;
  - b) 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'art. 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) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, da produrre secondo le modalità di cui alla lett. d) del comma 2 dell'art. 9 e dell'art. 12bis; 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;
  - b) 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;
  - c) rilievo plano-altimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.
5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento <sup>27</sup>, 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. soppresso

**Art. 11. ELABORATI RICHIESTI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO**

1. La documentazione e gli elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico sono stabiliti dallo Sportello unico enti locali Valle d'Aosta <sup>28</sup>.

**Art. 12. COMUNICAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera <sup>29</sup> relative al permesso di costruire e alla SCIA, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre secondo le modalità di cui alla lett. d) del comma 2 dell'art. 9 e dell'art. 12bis.

<sup>27</sup> DGR 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999.

<sup>28</sup> L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web [www.sportellounico.vda.it](http://www.sportellounico.vda.it).

<sup>29</sup> Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998

#### **ART. 12<sub>bis</sub>    MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE**

1. La presentazione delle pratiche edilizie e tutti i successivi scambi di informazioni tra il Committente ed i relativi progettisti ed il Comune potrà avvenire esclusivamente in formato digitale. Sono escluse da tale obbligo solo le pratiche edilizie intestate a persone fisiche per le quali non sia stato incaricato un progettista.
2. Nelle more della predisposizione di un portale internet dedicato, l'invio delle pratiche edilizie in formato digitale e di tutte le successive comunicazioni da e verso il Comune dovrà avvenire tramite posta elettronica certificata (P.E.C.) agli indirizzi e con le modalità indicate al comma 3 dell'appendice n° 1 al Regolamento Edilizio.
3. nel caso il committente, o altre figure coinvolte nella pratica edilizia, non siano in possesso di una firma digitale, essi possono produrre una delega (procura speciale) al progettista dando mandato allo stesso di firmare digitalmente gli elaborati al posto loro.
4. nel caso il committente non sia in possesso di una casella di P.E.C., lo stesso dovrà eleggere domicilio digitale presso il progettista incaricato. In tal caso tutta la documentazione ufficiale verrà inviata al progettista tramite P.E.C. ed in copia al committente tramite posta ordinaria.
5. le tavole progettuali, oltre ad essere ovviamente in scala, dovranno essere completamente quotate data l'impossibilità di effettuare misurazioni su un file .pdf.
6. nei casi in cui il procedimento debba concludersi con un provvedimento che deve essere firmato per accettazione dal committente, come ad esempio per il Permesso di Costruire, tale atto verrà redatto e firmato digitalmente dal responsabile del procedimento, inviato al committente ed al professionista delegato accompagnato da tutti i necessari allegati, controfirmato <sup>30</sup> digitalmente dal committente o da un suo delegato e rispedito all'Ufficio Tecnico. In mancanza di invio all'Ufficio Tecnico del provvedimento controfirmato, lo stesso non si intende accettato e quindi privo di validità.

#### **ART. 12<sub>ter</sub>    MODULISTICA**

1. La modulistica di riferimento da utilizzare per l'inoltro delle pratiche edilizie e/o altre domande è quella elaborata dal Consorzio degli Enti locali della Valle d'Aosta C.E.L.V.A.<sup>31</sup> nell'ambito del progetto "Fines" <sup>32</sup>.

#### **ART. 12<sub>quater</sub>    DENUNCIA LAVORI DI REALIZZAZIONE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO, A STRUTTURA METALLICA, IN LEGNO E MURATURA**

1. Il deposito delle denunce dei lavori di realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, a struttura metallica, in legno ed in muratura di cui alla L.R. 23/2012 e relative delibere attuative dovrà essere effettuato con le procedure di invio telematico di cui all'art. 12<sub>bis</sub> ed utilizzando la modulistica di cui all'art. 12<sub>ter</sub> del presente Regolamento.

---

<sup>30</sup> Il documento .pdf.p7m rispedito all'Ufficio Tecnico dovrà avere sia la firma del concessionario o suo delegato che la firma del responsabile del procedimento che ha rilasciato l'atto

<sup>31</sup> L.r. 23 maggio 2011, n. 12.

<sup>32</sup> Riferimento all'area territorio del sito web [www.celva.it](http://www.celva.it).

**Art. 13.      *OBBLIGO DI AFFISSIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE***<sup>33</sup>

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 lavoro<sup>34</sup>.

**Art. 14.      *AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI***

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale<sup>35</sup> e/o regionale.

**ART. 14<sup>bis</sup>      *PROCEDIMENTI GENERICI***

1. Salvo quanto diversamente specificato da norme di settore, ogni richiesta di documentazione integrativa di qualunque tipo rimasta inevasa per un tempo superiore ai 3 mesi dalla data di ricezione della comunicazione o, nel caso di richieste inviate con mezzi senza ricevuta di ritorno, 4 mesi dalla data di spedizione della comunicazione stessa, implica l'automatica archiviazione del relativo procedimento amministrativo.

## **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, fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso della copertura.

---

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

<sup>34</sup> Riferimento al D.lgs. 81/2008.

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

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 1,50);
  - i piani seminterrati a condizione :
    - a) che il terreno presenti una pendenza superiore al 15%;
    - b) che siano riservati unicamente a locali accessori a servizio delle soprastanti unità abitative: autorimesse, locali per servizi tecnologici, accessi, locali di deposito, porticati ed altre destinazioni similari, con esclusione tassativa di locali abitativi e quindi con altezza netta interna non superiore a m. 2,20;
    - c) che, rispetto al terreno antistante sistemato o al marciapiede perimetrale, l'emergenza media del livello del pavimento del primo piano abitativo sia contenuta nella misura massima di m. 1,35;
    - d) che la suddetta misura massima di m. 1,35 sia calcolata come media perimetrale delle relative emergenze: un fronte tuttavia può essere sistemato ad un livello di meno 10 cm. rispetto a quello del pavimento del piano seminterrato; tale fronte non rientra nel calcolo della suddetta misura massima di m. 1,35.
  - altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore <sup>36</sup>;
3. I riporti per la sistemazione del suolo devono rispettare quanto previsto dall'art. 69ter delle N.T.A. di PRG.

#### **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 ed estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse dei puntoni 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 normali realizzabili fuori terra, compresi i piani seminterrati non coerenti con le condizioni di cui al precedente art. 15, comma 2 del presente regolamento, i piani di sottotetto che possiedano i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona, esclusi i piani interrati.
4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto (misurato all'intradosso finito del solaio di copertura) si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato come definito all'art. 15, comma 3, del presente regolamento, prescindendo da eventuali accessi della larghezza massima definita in m 3,00 per accessi pedonali, in m 4,50 per accessi veicolari e in m 6,00 per accessi veicolari corredati da marciapiedi, e di altezza pari a quella del piano stesso.
5. Si definisce piano seminterrato di un edificio quel piano che, ancorché non completamente interrato, si presenta con la quota del pavimento finito in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato, e rispondente alla seguente formula :

**A non superiore al 50% di B**

dove:

**A** = alla sommatoria delle porzioni delle superfici esterne delle pareti perimetrali che, comprese tra il

---

<sup>36</sup> Ad esempio: riferimento all'art. 10 della l.r. 01.08.2012, n° 26.

pavimento finito del piano seminterrato e l'intradosso finito del relativo solaio di copertura, risultano emergenti rispetto al terreno sistemato;

**B =** alla sommatoria di tutte le superfici esterne delle pareti perimetrali, comprese tra il pavimento finito del piano seminterrato e l'intradosso finito del relativo solaio di copertura.

Oltre tale limite il piano sarà assimilato a fuori terra.

5<sub>bis</sub>. Si definisce piano di sottotetto di un edificio quel piano che, con copertura inclinata, si presenta con falde perimetralmente appoggiate ad una altezza non superiore a cm 40 rispetto all'estradosso dell'orizzontamento di copertura dell'ultimo dei sottostanti piani normali e misurata sul filo interno della muratura o trave o dormiente d'appoggio: una maggiore altezza sui lati d'appoggio della copertura determina una classificazione di piano normale. Nella verifica dell'altezza dell'appoggio delle falde non sono considerati gli innalzamenti per la realizzazione di eventuali abbaini purché eseguiti nei limiti di cui al successivo art. 31, comma 6 del presente regolamento.

6. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante alla struttura menzionata non viene chiusa per ricavare nuovi vani.
7. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti <sup>37</sup> e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.
8. E' comunque richiesto, in tutti i casi, il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20, con altezze minime di cui all'art. 25 del presente regolamento;
  - b) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore all'altezza minima interna utile come definita dalla legge <sup>38</sup>;
  - 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 vigente <sup>39</sup>.

## **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 <sup>40</sup>;

---

<sup>37</sup> Riferimento al DM 05.07.1975.

<sup>38</sup> Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

<sup>39</sup> 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.

<sup>40</sup> Eventuali eccedenze verranno conteggiate nella superficie coperta dell'edificio.

- strutture e spazi finalizzati al contenimento energetico: serre solari – verande e bussole d'ingresso nei limiti di cui al successivo art. 46 del presente regolamento;
  - altri elementi edilizi, secondo specifiche previsioni di leggi di settore <sup>41</sup>;
- I seguenti elementi, se pur singolarmente esclusi dalla verifica del rispetto della superficie coperta massima ammissibile, così come definita dal PRG <sup>42</sup>, concorrono unitamente al/i fabbricato/i principale/i alla verifica del contenimento della sommatoria di tutte le superfici coperte, nella percentuale definita dal PRG <sup>43</sup> :
- *beni strumentali e strutture pertinenziali*, nei limiti definiti dal PRG <sup>44</sup>;
  - *le serre per uso agricolo familiare* isolate o collegate all'edificio principale, nei limiti definiti dal PRG <sup>45</sup> e del successivo art. 46.

#### **Art. 18. DEFINIZIONE DI SUPERFICI, VOLUMI E DENSITÀ FONDIARIE**

1. Le definizioni delle superfici lorde e utili, nonché dei volumi e delle densità fondiari sono quelle stabilite dalla normativa vigente <sup>46</sup>.
2. In relazione alle *superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori* (Snr), al fine di evitarne un eccessivo dimensionamento progettuale, eventualmente suscettibile di successive trasformazioni d'uso, si riportano di seguito le relative caratteristiche:
  - autorimesse singole e collettive: ubicazione in interrato o in seminterrato nel caso di cui al c.1 dell'art. 69bis delle NTA;
  - cantine: ubicazione in interrato o in seminterrato nel caso di cui al c.1 dell'art. 69bis delle NTA;
  - locali per impianti tecnologici (ascensori, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, stenditoi comuni; centrali termiche o di condizionamento): ubicazione in interrato o in seminterrato nel caso di cui al c.1 dell'art. 69bis delle NTA;
  - androni o atri d'ingresso comuni a più unità abitative:  $S_{nr} \leq 18,00 \text{ m}^2$ , rampe scale escluse;
  - vani scala comuni a più unità abitative: profondità piattaforme di distribuzione ai vari piani:  $\leq 2,00 \text{ m.}$  e/o larghezza del vano scala:  $\leq 3,00 \text{ m.}$ ;
  - logge rientranti delimitate da più pareti: profondità  $\leq 3,00 \text{ m.}$ , misurata dal filo della corrispondente parete perimetrale di facciata più esterna;
  - balconi: larghezza  $\leq 1,60 \text{ m.}$ ;
  - spazi porticati aperti o a pilotis;
  - sottotetti o soffitte: porzioni tecniche non abitabili, ossia con altezza media inferiore a quella minima stabilita dalla vigente legislazione e altezza minima inferiore a  $1,80 \text{ m.}$ , se trattasi di nuova edificazione, o  $1,60 \text{ m.}$ , se trattasi di recupero.

L'esecuzione di *superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori* (Snr), con caratteristiche differenti da quelle sopra riportate, ne comporta l'assimilazione, per le sole parti con caratteristiche differenti, a *superfici utili abitabili* (Su) o *agibili* (Sua), da computare nell'ambito della *Superficie urbanistica* (Sur) disponibile.
3. In relazione alle *superfici non residenziali destinate a impianti speciali* (Snrs), al fine di evitarne un eccessivo dimensionamento progettuale, eventualmente suscettibile di successive trasformazioni d'uso, si riportano di seguito le relative caratteristiche:
  - strutture e spazi finalizzati al contenimento energetico: verande/serre bioclimatiche - bussole

<sup>41</sup> Ad esempio: riferimento all'art. 10 della l.r. 01.08.2012, n° 26.

<sup>42</sup> Riferimento alle tabelle allegate alle NTA del PRG.

<sup>43</sup> Riferimento alla lett. E dell'art. 59 delle NTA del PRG.

<sup>44</sup> Riferimento alle lett. A e B dell'art. 59 delle NTA del PRG.

<sup>45</sup> Riferimento alla lett. D dell'art. 59 delle NTA del PRG.

<sup>46</sup> 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.



- d'ingresso, nei limiti di cui al successivo art. 43 del presente regolamento;
- tettoie, nei limiti di cui al successivo art. 43;
- *serre per uso agricolo familiare* isolate o collegate all'edificio principale, nei limiti di cui al PRG <sup>47</sup> e del successivo art. 43;
- *beni strumentali e strutture pertinenziali*, nei limiti definiti dal PRG <sup>48</sup> e dai successivi artt. 45 e 46.

L'esecuzione di *superfici non residenziali destinate a impianti speciali* (Snrs), con caratteristiche differenti da quelle sopra riportate, ne comporta l'assimilazione, per le sole parti con caratteristiche differenti, a *superfici utili abitabili* (Su) o *agibili* (Sua), da computare nell'ambito della *Superficie urbanistica* (Sur) disponibile.

#### **Art. 19.      *UNITÀ ABITATIVA E FABBRICATO***

1. Anche ai fini del calcolo delle dotazioni infrastrutturali, si definisce **unità abitativa** l'insieme dei vani e degli annessi, o anche un solo vano utile, che, situati in una costruzione, dispongono di un ingresso indipendente o di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) e che siano destinati alla funzione dell'abitare; eventuali locali esterni all'unità abitativa suddetta, ma ad essa funzionalmente collegati, sono considerati di tipo accessorio.
2. Si definisce **fabbricato**, l'insieme di una o più unità immobiliari in un edificio costituito da una struttura unica dal piano terreno alla copertura e con una disposizione delle unità immobiliari, degli impianti ed eventualmente, ma non necessariamente, della disponibilità di un ingresso comune e di un corpo scale che lo facciano considerare come un unico elemento definito fabbricato.

#### **Art. 20.      *LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE***

1. Ai fini igienico-sanitari, si definiscono di abitazione permanente, i locali destinati a soggiorno, cucina, pranzo e camera da letto, ivi compresi i monolocali.
2. L'unità abitativa di tipo residenziale può essere costituita da:
  - unità abitativa monostanza o monolocale;
  - unità abitativa pluristanza.
3. Ogni unità abitativa di tipo residenziale, ad esclusione dei monolocali, dovrà essere dotata almeno dei seguenti spazi minimi:
  - n° 1 soggiorno;
  - n° 1 cucina abitabile o angolo cottura;
  - n° 1 camera;
  - n° 1 servizio igienico con lavabo, vaso, bidé vasca da bagno o doccia;
 nel rispetto delle caratteristiche dimensionali ed igienico-sanitarie di legge.
4. Il PRG, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali ed igienico-sanitarie di legge, può definire specifiche limitazioni per le unità abitative (n° di unità abitative per unità fabbricativa; superfici minime delle unità abitative; ecc.). <sup>49</sup>

<sup>47</sup> Riferimento alla lett. D dell'art. 59 delle NTA del PRG.

<sup>48</sup> Riferimento alle lett. A e B dell'art. 59 delle NTA del PRG.

<sup>49</sup> Riferimento ai c.6+9 dell'art. 15 delle NTA del PRG.

**Art. 21. DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI, DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINO, DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINO 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 con il 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.
- 3<sub>bis</sub>. Le tabelle delle sottozone di PRG, allegate alla NTA, stabiliscono le distanze minime tra i fabbricati e dai confini, da osservare nella nuova edificazione e negli interventi di ampliamento planimetrico, nonché di sopraelevazione di edifici esistenti.
4. Le distanze minime tra le costruzioni, così come stabilite dalle tabelle di sottozona allegate alle NTA del PRG, sono inderogabili <sup>50</sup>, salvo le eccezioni di cui al successivo comma 7 e quelle di seguito riportate. Solo nell'ambito di un piano urbanistico di dettaglio, tra pareti che si fronteggiano sono ammesse distanze inferiori quando esse non sono finestrate o quando siano previste aperture per soli locali di servizio o disimpegno (bagni, lavanderie, stirerie, guardaroba, corridoi, ingressi, ripostigli, dispense e simili): in tal caso dovrà essere redatto apposito vincolo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo, che impedisca successive modificazioni con aperture per locali non di servizio o disimpegno.
5. Le distanze minime dai confini, così come stabilite dalle tabelle di sottozona allegate alle NTA del PRG, sono derogabili, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso scrittura privata registrata e trascritta.  
Sono ammessi a confine:
  - fabbricati completamente interrati lungo il confine di adiacenti proprietà e nelle fasce di rispetto stradale nei casi ammessi dalle NTA di PRG.
6. Confrontanze: oltre all'osservanza dei detti limiti stabiliti dal PRG, deve essere verificata:
  - tra costruzioni, la distanza (Dt) complessiva in funzione dell'altezza di prospetto (Hp) della costruzione prevista e di quella (Hpe) della costruzione antistante esistente :  
 $Dt \geq \frac{1}{2} Hp + \frac{1}{2} Hpe$ ;
  - tra costruzione e confine, la distanza (Dc) in funzione dell'altezza (Hmax) di prospetto dell'edificio oggetto di intervento:  
 $Dc \geq \frac{1}{2} Hmax$  di prospetto.Ai fini del calcolo delle confrontanze, l'altezza dei singoli prospetti di un edificio è quella massima compresa tra la linea di spiccatto e l'intersezione della parete con l'estradosso della copertura, tenendo conto di eventuali emergenze architettoniche sulla parete di prospetto in esame, che vanno computate completamente qualora superino la larghezza di 80 cm sul lato di confrontanza.  
Eventuali elementi architettonici (abbaini, piani arretrati, altane, ecc.) e/o tecnici (vani terminali di ascensori e di scale, lato maggiore di batterie di camini e similari, esclusi antenne, torrioni semplici ad uno o due canne), integrano la suddetta altezza massima di prospetto qualora più elevati rispetto ad essa e

<sup>50</sup> Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

con arretramento rispetto al prospetto inferiore alla loro maggiore emergenza.

7. Rispetto a detti limiti, distanze minime differenti, previste da leggi o disposizioni specifiche, prevalgono sulle prescrizioni di PRG.<sup>51</sup>

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

### 1. Spazi a parcheggio privato:

- a) la dotazione minima di spazi a parcheggio privato, così come richiesta dal PRG<sup>52</sup>, è integrata a seconda delle attività ed usi previsti o successivamente inseriti negli edifici, come precisato nella seguente tabella:

Usi e Attività <sup>53</sup>	Ubicazione ed oggetto di intervento	
	Interventi di recupero di edifici in sottozone A o di edifici antecedenti alla data di adoz. del PRG originario (10.08.1979), ubicati in sottozone diverse dalle A	Interventi di nuova edificazione e di recupero di edifici in sottozone diverse dalle A successivi alla data di adozione del PRG originario (10.08.1979)
Abitativi <sup>54</sup>	min. n° 1 posto auto per ogni unità abitativa, oltre alla seconda	min. n° 2 posti auto per ogni unità abitativa
Artigianali e/o industriali <sup>55</sup>	min. n° 1 posto auto per attività	1m <sup>2</sup> ogni 3 m <sup>2</sup> di Sur, e comunque con un min. di n° 2 posti auto per ogni attività;
	adeguati spazi di manovra e parcheggio automezzi, tenuto conto del tipo e del volume di produzione; l'eventuale area richiesta per parcheggio d'uso pubblico, è quantificata alla successiva lettera a) del comma 2 del presente articolo	
Commerciali <sup>56</sup>	min. n° 1 posto auto per attività	min. n° 2 posti auto per attività
	l'eventuale area richiesta per parcheggio d'uso pubblico, è quantificata alla successiva lettera b) del comma 2 del presente articolo	
Alberghi, Residenze turistico alberghiere (RTA), Alberghi diffusi, Centri reg.li di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive <sup>57</sup>	min. n° 1 posto auto per ogni camera e n° 2 posti auto per il personale di servizio	
Case per ferie, Ostelli per la gioventù <sup>58</sup>	min. n° 1 posto auto ogni 5 posti letto e n° 2 posti auto per il personale di servizio	

<sup>51</sup> I.r. 1° agosto 2012, n° 26, art. 10:

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

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

<sup>52</sup> Riferimento a: art. 44, comma 6, art. 46 comma 6 e art. 47, comma 6 delle NTA di PRG.

<sup>53</sup> con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRGC.

<sup>54</sup> con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: D e DBis.

<sup>55</sup> con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: E.

<sup>56</sup> con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: F1, F2.

<sup>57</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: G1, G2, G3, G14.

<sup>58</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: G4, G5.

Usi e Attività <sup>53</sup>	Ubicazione ed oggetto di intervento	
	Interventi di recupero di edifici in sottozona A o di edifici antecedenti alla data di adoz. del PRG originario (10.08.1979), ubicati in sottozona diverse dalle A	Interventi di nuova edificazione e di recupero di edifici in sottozone diverse dalle A successivi alla data di adozione del PRG originario (10.08.1979)
Affittacamere, Case per ferie (CAV) <sup>59</sup>	min. n° 1 posto auto ogni 2 posti letto	
Campeggi, Villaggi turistici <sup>60</sup>	min. n° 1 posto auto ogni 5 piazzole e min. n° 1 posto auto per ogni unità abitativa (bungalow) e n° 2 posti auto per il personale di servizio	
Aziende della ristorazione, ivi compresi i bar e agriturismo <sup>61</sup>	min. n° 1 posto auto ogni 4 posti a sedere e n° 2 posti auto per il personale di servizio	
Impianti sportivi e di pubblico spettacolo <sup>62</sup>	min. n° 1 posto auto ogni 5 spettatori o frequentatori	

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

- b) Criteri di calcolo: nel calcolo degli spazi a parcheggio privato, da valutarsi a metro quadrato, vengono conteggiate le superfici sia dei posti auto (a cielo libero e a cielo coperto, aperti o in box chiusi), sia dei relativi spazi di manovra, fino all'innesto nel percorso d'accesso, costituito questo da rampa o dai percorsi interni all'area o dalla strada privata o pubblica.  
Le misure conteggiabili delle corsie di manovra, sono quelle minime riportate alla lettera e) del successivo comma 3 del presente articolo
- c) ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m<sup>2</sup> e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a consentire la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

## 2. Spazi a parcheggio d'uso pubblico:

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

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

- in interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti: min. 25% della superficie lorda agibile (Slg) dell'attività e delle superfici esterne di lavorazione all'aperto, con un min. di 2 posti auto;
- in interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di riconversione produttiva:
  - in sottozona a prevalente destinazione residenziale: min. 10% della superficie fondiaria della proprietà interessata dall'intervento al netto delle aree esterne di lavorazione, con un min. di 2 posti auto;
  - in sottozona a prevalente destinazione artigianale e/o industriale: secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 13 delle NTA di PRG, con un min. di 4 posti auto.

### b) Attività commerciali:

- per medie strutture di vendita <sup>63</sup>: min. 100% della superficie di vendita.

<sup>59</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: G8, G9.

<sup>60</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: G10, G11.

<sup>61</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: G15, B24.

<sup>62</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: L1, L2, L3.

<sup>63</sup> Con riferimento agli usi ed attività di cui all'art. 10 delle NTA di PRG: F2.

- c) Qualora nei piani urbanistici di dettaglio di iniziativa privata, sia prescritta ai proprietari o ai realizzatori degli interventi la predisposizione di aree per **parcheggio pubblico**, la relativa superficie, di adeguata accessibilità, non deve essere inferiore a 2,5 m<sup>2</sup> per abitante insediabile.<sup>64</sup> A tal fine, il numero di abitanti è valutato in base alle previste superfici utili degli edifici ed alla relativa quota stabilita dalla vigente legislazione regionale, pari a 25 m<sup>2</sup> lordi per abitante.

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

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

dove:

Sur = sommatoria delle sup. nette utili delle costruzioni,

0,85 = coefficiente di riduzione della sup. lorda

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

Qualora le aree a parcheggio pubblico di cui alla lettera c) non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fossero d'interesse dell'Amministrazione comunale, le stesse potranno nell'ordine:

- essere proposte all'esterno del lotto d'intervento purché in ambiti di ammissibile realizzazione (secondo il PRG, gli ambiti inedificabili, ecc.);
- essere monetizzate secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale.

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

- a) la dimensione minima dei posti auto, sia a cielo libero che a cielo coperto aperti, è stabilita in:
- 2,40 m. (in sottozone A) / 2,50 m. (in altre sottozone) x 5,00 m. per posti auto ortogonali alla corsia; con disposizione dei posti auto con asse longitudinale diversamente inclinato rispetto alla corsia (*spina di pesce*), detta dimensione minima deve intendersi come rettangolo inscrivibile nell'area di delimitazione del posto auto;
  - 2,00 x 6,00 m. per posti auto paralleli alla corsia;
- Fanno eccezione i posti auto riservati a *persone disabili*, per i quali si osserveranno le specifiche disposizioni di legge <sup>65</sup>.
- b) la dimensione minima dei posti auto a cielo coperto in box chiusi, è stabilita in:
- 2,80 x 5,00 m.
- c) la dimensione minima dei posti per motociclette, è stabilita in:
- 1,40 x 2,50 m.
- d) la dimensione minima dei posti per biciclette, è stabilita in:
- 0,70 x 1,80 m.
- e) la dimensione minima delle corsie di manovra, sia a cielo libero che coperte, è stabilita in:
- 6,00 m. per corsie a senso unico di marcia o doppio senso e con posti auto ortogonali alla corsia di marcia;
  - 4,50 m. per corsie a senso unico di marcia e con posti auto a *spina di pesce*.

<sup>64</sup> DM 1444 art 3 , lettera d)

<sup>65</sup> Riferimento a: DM 14 giugno 1989, n° 236, p.ti 4.2.3 e 8.2.3; DPR 24 luglio 1996, n° 503, art. 10.

- f) per le autorimesse, si osserveranno le relative disposizioni di legge <sup>66</sup> per tutto quanto non normato dal presente comma e dai successivi commi 4 e 7 del presente articolo;
- g) i posti auto, sia a cielo libero che a cielo coperto, aperti o in box chiusi necessari al soddisfacimento degli standard minimi richiesti, sono pertinenze non separabili dalle unità immobiliari per le quali sono stati autorizzati e saranno asserviti all'unità immobiliare con vincolo permanente di destinazione, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario prima della richiesta del certificato di abitabilità/agibilità.
- h) i criteri localizzativi:
- nelle sottozone A, nel rispetto delle prescrizioni del PRG <sup>67</sup> e, qualora sia prevista una realizzazione in interrato:
    - i manufatti saranno completamente interrati rispetto al profilo del terreno esistente;
    - le dimensioni dell'ingresso all'interrato saranno contenute in una larghezza non superiore a 4,50 m. (rampa) + 1,50 (accesso pedonale);
    - le eventuali rampe di accesso e l'innesto sulla strada pubblica saranno preferibilmente resi comuni a più proprietà confinanti al fine di ridurre gli impatti paesaggistici;
    - la copertura sarà sistemata con ripristino dei suoli e relativi soprassuoli coerentemente con le caratteristiche del contesto (terra vegetale inerbita e/o pavimentazione);
  - nelle sottozone diverse dalle A:
    - realizzazione nell'ambito dell'edificio oggetto di intervento o esternamente ad esso (fuori terra e/o in interrato) e, nel caso di edifici esistenti antecedenti alla data di adozione del PRG originario (10.08.1979), anche in aree non adiacenti, purché comprese in un raggio non superiore a 250 m. dall'edificio oggetto di intervento, nonché nel rispetto delle ulteriori limitazioni imposte dal PRG<sup>68</sup>

#### 4. **Rampe di accesso:**

- la larghezza sarà non inferiore a 3,00 m. se a senso unico di marcia e 4,50 m. se a doppio senso di marcia;
- il raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, sarà non inferiore a 7,00 m. per rampe a senso unico di marcia e 8,25 m. per rampe a doppio senso marcia;
- la pendenza massima è pari al 20% in caso di rampe coperte e del 16% in caso di rampe scoperte salvo particolare conformazione altimetrica del terreno e contemporanea situazione fondiaria;
- nel caso di autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli e prive di ulteriori uscite oltre alla rampa di accesso, quest'ultima dovrà essere attrezzata con almeno un marciapiede di larghezza minima di 0,90 m.;
- le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico, anche se soggetto al solo movimento pedonale, devono terminare con un tratto in piano o con pendenza non superiore al 5% e di almeno 3,00 m. di profondità (da aumentare a 5,00 m. se l'ingresso è dotato di cancello), calcolata dal filo esterno della carreggiata veicolare e/o dell'eventuale marciapiede o fascia pedonale, salvo particolare conformazione altimetrica del terreno e contemporanea situazione fondiaria;

#### 5. **Strade private di accesso:**

il PRG definisce le caratteristiche delle strade private. <sup>69</sup>

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

<sup>66</sup> Riferimento a: DM 1 febbraio 1986.

<sup>67</sup> vd. NTA, art. 44, comma 7.

<sup>68</sup> vd. NTA, art. 48bis, commi 4 e 5 (spazi a parcheggio interrati in sottozone E a servizio di edifici esistenti); NTA, art. 59, comma 15 (spazi a parcheggio interrati in sottozone E a servizio di unità abitative ricomprese in sottozone A).

<sup>69</sup> Riferimento a: lett. B, art. 33, NTA di PRG.

antisdrucchiole.

In particolare saranno preferibili pavimentazioni di tipo drenante, eventualmente a verde mediante l'uso di appositi elementi forati.

Le aree a parcheggio all'aperto, ove possibile, devono essere opportunamente mimetizzate anche con siepi ed essere protette da idonee alberature.

**7. Accessi autorimesse:**

Le nuove autorimesse chiuse dovranno avere un unico accesso. Sono vietate le file di portoni affiancati. Nel caso di interventi su autorimesse esistenti, relativamente alla disposizione degli accessi, si potrà mantenere la situazione esistente oppure tendere a ridurre il numero. In ogni caso non si potranno autorizzare interventi volti ad andare nella direzione della fila di portoni affiancati.

**ART. 22<sup>BIS</sup>. AREE VERDI**

**A - SPAZI A VERDE PRIVATO, ORTI, ALBERATURE**

1. Nelle aree libere dei lotti, gli spazi da destinare a verde attrezzato a servizio della nuova edificazione sono richiesti nella quantità minima prevista dal PRG <sup>70</sup>.
2. Le alberature di pregio devono essere salvaguardate.  
Per le altre alberature d'alto fusto ne è ammesso l'abbattimento per motivi di realizzazione edilizia o per ragioni di incolumità pubblica o per miglioramento dell'insolazione invernale o per insufficiente distanza dai confini: in ogni caso devono essere reintegrate con essenze diverse o analoghe e posizionate in modo corretto specie ai fini dell'insolazione.
3. L'utilizzazione degli edifici è subordinata all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate, che devono essere mantenute con ordine e decoro.
4. Il Comune ha la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti, con esecuzioni d'ufficio a totale loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste da leggi e regolamenti.
  - a) Spazi di verde per insediamenti abitativi
5. Nell'edificazione plurifamiliare la conseguente superficie a verde deve essere per un uso comune di tutte le unità abitative.  
Quando siano soddisfatti i minimi delle suddette aree a verde attrezzato d'uso comune e siano stati realizzati i parcheggi con i relativi spazi di manovra, nonché tutti i percorsi per l'accesso alle unità edilizie e quant'altro necessario d'uso comune (marciapiedi, rampe veicolari per l'interrato, spazi per la raccolta rifiuti ecc.), l'eventuale area libera residua può essere sistemata ulteriormente a verde comune oppure riservata all'ampliamento degli spazi a parcheggio oppure, in presenza di unità residenziali a piano terra, riservata a queste come verde privato. In tal caso le delimitazioni dovranno essere decorose e preferibilmente eseguite con siepi e/o bassi muretti in pietra e non saranno ammesse baracche, tettoie e bassi fabbricati.
  - b) Spazi a verde per insediamenti produttivi
6. Nelle aree libere pertinenziali dei nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzate aree verdi

---

<sup>70</sup> Riferimento a: NTA, art. 46, c.6; art. 47, c.6

alberate pari almeno ad un decimo della superficie fondiaria utile<sup>71</sup>.

Gli spazi per stoccaggio all'aperto di prodotti e materie prime devono essere opportunamente schermati con alberature e siepi.

7. Se l'intervento avviene in sottozona di tipo Bb o Cb destinate ad insediamenti produttivi, oltre alle aree verdi interne di cui al comma precedente, deve essere prevista una superficie di verde di uso pubblico di iniziativa privata non inferiore al 10% della superficie territoriale del lotto o dei lotti oggetto dell'intervento.

c) Spazi a verde per edifici a ricettività turistica specializzata

8. Per gli edifici destinati alla ricettività turistica specializzata (colonie e simili), la superficie a verde sarà pari almeno a 20 m<sup>2</sup> per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie utile netta (Sur) e dovrà comprendere aree ricreative e di gioco per gli utenti.

d) Spazi a verde per edifici alberghieri e sanitari

9. Per gli edifici a carattere alberghiero di nuovo impianto e per quelli a destinazione sanitaria, le aree verdi alberate, al netto delle sedi viarie, dovranno essere pari almeno a 30 m<sup>2</sup> per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie utile netta (Sur).

e) Verde privato prospiciente spazi pubblici

10. Poiché la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere sono fattori di qualificazione di tutto l'ambiente, il Sindaco, con propria ordinanza o come condizione inserita negli atti d'assenso relativi a procedimenti edilizi, può richiedere la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi o la formazione di superfici verdi prative su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

Il Sindaco può altresì imporre, con ordinanza, il taglio di alberi, arbusti e siepi quando essi costituiscano potenziali motivi di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o quando rappresentino un ostacolo per la loro realizzazione.

La vegetazione può oltrepassare il limite tra la proprietà ed il sedime stradale o quello di separazione da altri spazi pubblici, solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,50 rispetto al piano dello spazio pubblico: rimane impregiudicata comunque la facoltà del Sindaco di richiedere l'eliminazione delle parti che insistano sullo spazio pubblico, nonché l'abbattimento della vegetazione che comprometta la visibilità delle carreggiate stradali.

Qualora, per qualsiasi causa, cadano sullo spazio pubblico alberi, arbusti o ramaglie afferenti a limitrofi terreni privati, il relativo proprietario è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile ed è responsabile a tutti gli effetti di quanto avvenuto.

g) Sistemazione di tutte le altre aree non destinate a verde

11. Tutte le aree libere non sistemate a verde devono :

- essere finite decorosamente nel rispetto di quanto prescritto al comma 3 del successivo art. 30;
- essere fornite di regolari scoli delle acque meteoriche nella fognatura bianca comunale o, in mancanza di questa, in pozzi assorbenti di adeguate dimensioni adibiti a tale scopo o in canali irrigui o in serbatoi di raccolta per irrigazione.

## B - SPAZI A VERDE PUBBLICO.

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

---

<sup>71</sup> Per superficie fondiaria utile deve intendersi la superficie fondiaria del lotto al netto delle eventuali aree esterne alla delimitazione dell'impianto produttivo destinate ad uso pubblico per parcheggio e verde .



abitanti.

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

- 9,00 m<sup>2</sup>/abitante x ( Sur : mq 25,00 x 0,85 ) nelle sottozone A
- 9,00 m<sup>2</sup>/abitante x ( Sur : mq 40,00 x 0,85 ) nelle altre sottozone.

Il Comune potrà richiedere una localizzazione unitaria delle aree da riservare al suddetto verde pubblico, con accessibilità e fruizione libera anche per abitanti esterni al PUD.

Qualora tali aree non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fossero d'interesse dell'Amministrazione comunale, le stesse, purché con adeguata motivazione e giustificazione circa le modalità alternative di soddisfacimento del servizio, potranno nell'ordine:

- essere proposte all'esterno del lotto d'intervento purché in ambiti di ammissibile realizzazione (secondo il PRG, gli ambiti inedificabili, ecc.);
- essere monetizzate secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale.

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

### **Art. 23.    *TIPI DI INTERVENTO***

1. I tipi di intervento comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono:
  - la manutenzione straordinaria;
  - il restauro;
  - il risanamento conservativo;
  - la ristrutturazione edilizia;
  - la ristrutturazione urbanistica;
  - la demolizione;
  - gli scavi ed i reinterri;
  - la nuova costruzione.
2. Le definizioni degli interventi sono stabilite dalle vigenti disposizioni in materia <sup>72</sup>.

## **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 vigenti <sup>73</sup>.
2. Ogni monolocale deve essere dotato, al suo interno, almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.

---

<sup>72</sup> DGR 1759/2014.

<sup>73</sup> Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia<sup>74</sup>.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali devono essere dotati di servizio igienico <sup>75</sup>.

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

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge <sup>76</sup>.
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 1,60<sup>77</sup>.
4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 16, comma 2.
5. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali.
6. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

**Art. 26.      *SCALE***

1. E' vietato realizzare nei vani scala interni l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
2. Le caratteristiche delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti <sup>78</sup>.
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 simili, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti.

## **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 igro-termico,

---

<sup>74</sup> 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.

<sup>75</sup> Riferimento all'art. 16 del Dlgs n. 242 del 19.03.96.

<sup>76</sup> Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

<sup>77</sup> Riferimento alla DGR n. 2515/1999.

<sup>78</sup> Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

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, comprensivi dell'obbligatoria sistemazione delle aree libere esterne, per preservare le caratteristiche edilizie del Comune di La Salle che risulta essere prettamente rurale, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale e tendere a mantenere la tipologia costruttiva predominante nei nostri villaggi, prevedendo in particolare:
  - l'adozione di tipologie edilizie coerenti con il contesto;
  - l'adozione di forme giustificate da considerazioni costruttive e funzionali;
  - l'adozione di coperture armonizzate per forma ed orientamento con il contesto paesaggistico della zona e tipico delle coperture tradizionali;
  - l'impiego corretto dei materiali secondo le loro caratteristiche tecnologiche e costruttive;
  - la coerenza di allineamento con eventuali fronti esistenti;
  - la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali;
- <sup>1</sup><sub>bis</sub> le nuove costruzioni con destinazione d'uso d) e dbis) di cui all'art. 10, comma 1 delle N.T.A. vigenti e gli interventi di recupero dell'esistente devono armonizzarsi alla tipologia di costruzione predominante presente nella zona urbanistica storica (zona A) più prossima al luogo di intervento.
2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti edilizi originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.
3. Il Comune, sentita la CE qualora istituita, 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.
4. Per quanto attiene all'aspetto esteriore degli edifici, i materiali costituenti l'involucro edilizio saranno:
  - pietra;
  - legno;
  - intonaco.In particolare:
  - i muri e i rivestimenti in pietra, la cui superficie, nelle sottozone A, Ba, Bd, Ca e Cd, sarà non inferiore al 60% della sommatoria delle superfici esterne opache di facciata, dovranno essere eseguiti coerentemente con i muri in pietra tradizionali: con conci di pietra di pezzatura medio-piccola, visivamente a secco ed evitando disposizioni geometriche regolari; non saranno quindi ammesse evidenziazioni con rigature o colorazioni della linea di separazione delle pietre o disposizioni delle stesse che non rispettino una logica di equilibrio statico, come ad esempio le pietre disposte verticalmente;
  - i tamponamenti ed i rivestimenti in legno, da impiegare coerentemente con la funzione costruttiva e tecnologica svolta e non come elementi decorativi aggiunti, saranno di colore scuro, realizzati con l'impiego di elementi a sezione quadra/rettangolare, evitando elementi a sezione tonda;
  - gli intonaci saranno a base di calce.
- <sup>4</sup><sub>bis</sub>. la rifinitura esterna dei muri (in pietra, in intonaco e/o in legno come previsto dal comma 4), nel rispetto della tradizione costruttiva locale, dovrà essere realizzata evitando dei semplici rivestimenti, ma impiegando detti materiali coerentemente con la funzione costruttiva svolta: a puro titolo esemplificativo,

una trave portante di un tetto in legno non può poggiare su un tamponamento in legno o su una "brèche", ma su un muro in pietra o intonaco, su un altro trave o pilastro in legno, su una capriata o su un altro elemento visivamente strutturale.

4<sup>ter</sup>. Relativamente alla forma dei tetti, oltre a quanto indicato all'art. 31 del presente Regolamento :

- le nuove costruzioni dovranno avere un tetto preferibilmente a capanna o della tipologia esistente e/o maggiormente presente nella zona urbanistica storica (zona A) più prossima, con colmo e dormienti il più possibilmente orizzontali, eventualmente con abbaini o compenetrazioni di tetti a capanna, il più possibile perpendicolari rispetto al colmo principale. Il disassamento altimetrico dei vari tetti, al fine di dare un movimento visivo alla costruzione, è preferibile alla realizzazione di un lungo ed unico colmo per evitare un fronte eccessivamente austero ed emotivamente freddo;
- nel caso di interventi di recupero che comportino il rifacimento del tetto e per i quali la legge preveda la possibilità di modificarne la forma, si può mantenere la medesima tipologia preesistente di tetto oppure adeguare la struttura rendendola coordinata alla tipologia richiesta all'alinea precedente per le nuove costruzioni o comunque a quella maggiormente presente in zona (tetto a capanna, monofalda, a padiglione);

5. Altri elementi di facciata:

- i balconi saranno con struttura e impalcato in legno, parapetto in legno o ferro battuto. Eventuali balconi di pregio, dovranno essere oggetto di recupero e valorizzazione;
- i serramenti saranno visibilmente in legno ad eccezione dei fabbricati artigianali/industriali e commerciali esterni alle sottozone di tipo A;
- l'oscuramento di aperture sarà realizzabile mediante ante o antoni che, in sottozone A, dovranno essere ricompresi nello spessore della muratura o realizzati internamente. Non sono ammesse avvolgibili.

6. Le presenti norme si applicano a tutte le costruzioni sia realizzate in opera che di tipo prefabbricato.

7. eventuali costruzioni difformi dalla tipologia precedentemente indicata potranno essere inseriti in contesti totalmente privi di fabbricati preesistenti, in zone urbanistiche destinate ad attività artigianali, industriali o similari dove la necessità tecnica del fabbricato deve adeguarsi alla funzionalità operativa dell'attività insediata.

#### **ART. 28<sup>bis</sup>      *CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED IMPATTO SUI MATERIALI DI FINITURA***

1. Sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia si può derogare all'uso di alcuni materiali di finitura indicati all'art. 28 ed all'art. 31 del presente Regolamento a patto di raggiungere prestazioni energetiche migliorative di almeno il 20 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica EP<sub>gl,tot</sub> di cui al punto 9.2 della dGR 272 del 26/02/2016 e successive varianti;

2. In particolare, alle condizioni di cui al comma 1, sono ammissibili :

- rivestimenti in geopietra al posto del rivestimento in pietra indicato all'art. 28 del presente Regolamento. Rimane fermo l'obbligo di cui al comma 4 dell'art. 28 del presente Regolamento di copertura del 60% della superficie esterna in pietra o geopietra;
- utilizzo di tegole fotovoltaiche al posto delle lose a condizione che non siano riflettenti e presentino un colore scuro nelle tonalità del grigio o bruno-marrone, a seconda della dominante di colore presente nel contesto circostante visivamente percepibile;
- altri rivestimenti oltre al legno indicato al comma 5 dell'art. 28 del presente Regolamento, ma comunque con l'aspetto del legno scurito, per la realizzazione degli infissi.

3. Nella documentazione progettuale allegata alla pratica edilizia dovrà essere esplicitamente richiesta la deroga di cui al presente articolo indicando le motivazioni tecniche e fornendo tutti i giustificativi di calcolo atti a provarne la necessità.
4. Per l'uso dei materiali di cui al comma 2 è comunque indispensabile produrre idonea documentazione del produttore che certifichi la possibilità di posare detti materiali tenuto conto delle condizioni della zona climatica di La Salle e delle modalità tecniche di posa.

**Art. 29.      *DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E 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 trenta giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno rimosse coattivamente <sup>79</sup>.

**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 50% 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 permanenti di materiali o rifiuti.
5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici delle quali è intervenuto il

---

<sup>79</sup> Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

deterioramento <sup>80</sup>.

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.
- 8<sub>bis</sub>. Decorsi i termini indicati in un'ordinanza sindacale correttamente notificata ai proprietari di messa in sicurezza e/o di sistemazione di un fabbricato per ragioni di decoro o di igiene, il Comune può intervenire direttamente a spese del proprietario maggiorate del 10%.
9. Nelle aree agricole è vietata la formazione di accumuli permanenti di materiali di deposito non inerenti le attività agricole o rifiuti.

#### **Art. 31. COPERTURE E CORNICIONI**

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture dotate di:
  - sistema di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche (canali di gronda e pluviali), opportunamente dimensionato e collegato al sistema di smaltimento;
  - accesso in sicurezza e sistema anticaduta atto a garantire la sicurezza di chi opera per la manutenzione;
  - ove necessario, di elementi fermaneve in numero adeguato e correttamente installati.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 28 del presente regolamento tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato <sup>81</sup>.
3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatto salva la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici e articolati (ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo: fabbricati produttivi artigianali/industriali, ecc.) 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 esistenti purché ad essi esteticamente connessi e coerenti con i limiti eventualmente stabiliti dal PRG e/o da leggi di settore <sup>82</sup>.
5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, Ba, Bc, Bd, Be, Ca, Cd ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 40% ed il 55%.  
Nelle sottozone di tipo F, Bb e Cb 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, in tutto il territorio comunale è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, della larghezza massima di:
  - nelle sottozone A di PRG: m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali;
  - nelle altre sottozone di PRG: m. 1,60, in proporzione alla copertura.

---

<sup>80</sup> Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

<sup>81</sup> Riferimento alla l.r. 13/2007.

<sup>82</sup> A titolo esemplificativo e non esaustivo: l.r. 13/2007, ecc.

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

7. In tutto il territorio comunale il manto di copertura delle costruzioni fuori terra deve essere realizzato in lose di pietra con caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale <sup>83</sup>. Sono esclusi dall'obbligo della copertura in lose di pietra i fabbricati e manufatti di cui al successivo comma 8.
8. Sono esclusi dall'obbligo della copertura in lose di pietra:
  - a) i fabbricati ed i manufatti ricompresi nelle sottozone di PRG di tipo Bb e Cb, per i quali sono ammesse, oltre alle coperture in lose di pietra, copertura in tegole di cemento o grès e coperture in metallo a condizione che non siano riflettenti e presentino un colore scuro nelle tonalità del grigio o bruno-marrone, a seconda della dominante di colore presente nel contesto circostante visivamente percepibile;
  - b) i seguenti fabbricati e relativi manufatti pertinenziali:
    - il campanile della chiesa parrocchiale di La Salle (Fg. 36, mappale F), ricompreso nella sottozona Ac1 di PRG;
    - il campanile della chiesa parrocchiale di Derby (Fg. 53, mappale E), ricompreso nella sottozona Ac2\* di PRG;
    - la stazione ferroviaria di La Salle (Fg. 38, mappale 539), ricompreso nella sottozona Be2 di PRG;
    - il fabbricato residenziale rientrante nel complesso dei volumi ferroviari (Fg. 38, mappale 540, 542), ricompreso sottozona Bc1 di PRG;
    - la stazione ferroviaria di Derby (Fg. 44, mappale 699), ricompresa nella sottozona Ad9\* di PRG;
    - la casa cantoniera di Chez Borgne (Fg. 38, mappale 251), ricompresa nella sottozona Ae24 di PRG;
    - la casa cantoniera di Le Champ (Fg. 52, mappale 710), ricompresa nella sottozona Ae40\* di PRG;
    - la casa cantoniera Santa Barbara (Fg. 41, mappale 55), ricompresa nella sottozona Ei5 di PRG;per i quali sono ammesse coperture analoghe a quelle esistenti;
  - c) i fabbricati e relativi manufatti pertinenziali destinati a ricovero del bestiame, ricompresi in sottozone di PRG diverse da quelle di tipo A, per i quali sono ammesse, oltre alle coperture in lose di pietra, anche coperture in tegole di cemento o grès e coperture in metallo a condizione che non siano riflettenti e presentino un colore scuro nelle tonalità del grigio o bruno-marrone, a seconda della dominante di colore presente nel contesto circostante visivamente percepibile;;
  - d) le *verande*, di cui al comma 2 del successivo art. 43, per le quali è ammessa la copertura vetrata;
  - e) le *tettoie*, di cui al comma 4 del successivo art. 43, per le quali, se ricomprese in sottozone di PRG diverse da quelle di tipo A, sono ammesse, oltre alle coperture in lose di pietra, coperture in scandole di legno;
  - f) le *serre per uso agricolo familiare*, di cui al comma 5 del successivo art. 43, nonché le *serre* in genere, di cui alla lettera D dell'art. 59 delle NTA di PRG per le quali è ammessa la copertura vetrata;
  - g) i *Punti raccolta rifiuti*, di cui al comma 5 del successivo art. 43, per i quali, se ricompresi in sottozone di PRG diverse da quelle di tipo A, sono ammesse, oltre alle coperture in lose di pietra, coperture in scandole di legno;

---

<sup>83</sup> L.r. 13/2007

- h) le *strutture pertinenziali* di cui al successivo art. 45, per le quali i materiali di copertura sono definiti dall'art. 59 delle NTA di PRG;
- i) i *beni strumentali* di cui al successivo art. 46, per i quali i materiali di copertura sono definiti dall'art. 59 delle NTA di PRG;

In tali casi il colore del manto di copertura, indipendentemente dal materiale impiegato, deve essere nelle tonalità del grigio o bruno-marrone, a seconda della dominante di colore presente nel contesto circostante visivamente percepibile.

9. Comma soppresso

10 Sovrastrutture tecniche

I volumi sporgenti dalla copertura sono da considerarsi come elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto con coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse:

- le emergenze dei volumi tecnici sono consentite purché esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato e della copertura;
- le canne dei camini e degli esalatori devono essere opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed un aspetto decoroso.

#### **Art. 32. TINTEGGIATURE, DECORAZIONI, INSEGNE, SCRITTE PUBBLICITARIE E VETRINE**

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono previamente essere concordate con il Comune, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.
2. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune può imporre di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne ed arredi superstiti nonché di iscrizioni, fregi o pitture.
3. Le lapidi e le iscrizioni, poste a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici, ecc. sono inamovibili, salvo esplicito consenso del Consiglio Comunale.
4. È facoltà del Comune prescrivere che in occasione di intervento su edifici di importanza artistica, storica od ambientale sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione o di restauro degli edifici stessi.
5. I colori di finitura delle facciate saranno tenui ed armonizzati con il cromatismo dominante del contesto. Il rifacimento della tinteggiatura di facciata deve riguardare la sua interezza e non può essere limitato solo a sue porzioni.
6. Per gli impianti pubblicitari, vige la normativa vigente <sup>84</sup>.

#### **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

---

<sup>84</sup> - l.r. 31 maggio 1956, n. 1;  
- procedure autorizzative SUEL.



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

2. Sui marciapiedi pubblici o di uso pubblico è ammessa, previo assenso del Consiglio Comunale, 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 ed i cancelli devono adeguarsi alle tipologie ed ai materiali in uso nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni delle norme di attuazione del piano regolatore per le singole parti del territorio e le norme vigenti in materia di distanza dalle strade <sup>85</sup>.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.
3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per forma e disposizione, possano rappresentare un pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Recinzione in sottozone di tipo A:  
le nuove recinzioni devono presentare soluzioni analoghe a quelle tradizionalmente utilizzate per la protezione di terreni coltivati ad orto e, pertanto, devono essere costituite da esili elementi verticali in legno, con sezione quadrata, rettangolare o circolare, uniti da coerenti elementi orizzontali in legno.  
Sono ammessi cordoli in muratura di pietra a vista di 20 cm. di altezza.
6. Recinzione in sottozone di tipo E:  
le nuove recinzioni sono realizzabili solo lungo le strade poderali o di servizio in analogia a quelle delle sottozone A, salvo specifiche esigenze connesse con le attività agricole e/o zootecniche. In tale caso con altezza non superiore a 2,50 m.  
Non sono ammessi cordoli in muratura.
7. Recinzione in sottozone di tipo prevalentemente residenziale, commerciale e turistico (Ba, Bc, Bd, Be, Ca, Cd):  
le nuove recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare *di norma* un'altezza non superiore a m 2,20, e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m 0,60 e da una parte superiore a giorno;  
le recinzioni interne a confine con altre proprietà possono essere realizzate, oltre che nel modo predetto, anche con reti e siepi o con sole siepi.
8. Recinzione in sottozone di tipo prevalentemente artigianale e/o industriale (Bb, Cb):  
le nuove recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico, nonché quelle interne a confine, sono realizzate in analogia a quelle delle sottozone prevalentemente residenziale, commerciale e turistico, con un'altezza *di norma* non superiore a 2,50 m. e mascheratura retrostante mediante siepi e/o alberature.

---

<sup>85</sup> Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

9. Comma soppresso
10. Recinzione di pregio in qualsiasi sottozona ubicate:  
le recinzioni che presentino pregio storico o risultino databili in relazione alle caratteristiche tipologiche o a quelle delle costruzioni cui eventualmente attengono, sono soggette, se deteriorate, ad interventi di ripristino con la conservazione testimoniale degli elementi originari più significativi.
11. Le recinzioni di cantiere saranno eseguite nel rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza.
12. I cancelli carrai devono distare almeno m 5 dal ciglio stradale, evitando l'occupazione degli eventuali marciapiedi. Fanno eccezione i cancelli automatici.
13. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 2,20 e 2,50 nelle aree prevalentemente artigianali e/o industriali; 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.
14. I colori di finitura delle recinzioni e dei cancelli devono inserirsi armoniosamente nel contesto, escludendo colorazioni alternate e vistose.
15. La delimitazione della proprietà potrà essere effettuata mediante siepi di altezza massima di 1,50 m. e distanza non inferiore a 1,50 m. dall'eventuale ciglio stradale.

**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 attuazione <sup>86</sup>, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 30% della larghezza della sede stradale, con un massimo di m. 1,00 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 dal piano stradale;
  - b) m. 1,50 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
  - c) m. 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m. 4,50.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune quando esse 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 terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione

---

<sup>86</sup> Riferimento al Dlgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

dall'umidità dei locali interrati e seminterrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Le intercapedini sono sempre richieste per tutti gli usi ed attività, ad esclusione di autorimesse, cantine e depositi.

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 pedonalmente e/o veicularmente a seconda dell'uso, 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 vigente <sup>87</sup>.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari interessati dall'intervento, che devono altresì acconsentire all'eventuale passaggio di reti infrastrutturali pubbliche senza che ciò possa costituire motivo di richiesta di una qualsiasi forma di indennizzo, provvedere alla loro manutenzione, e, in ogni caso, è effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Consiglio Comunale.
4. Le intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) larghezza interna netta non minore a m. 0,60
  - b) larghezza massima netta non maggiore a m 1,20;
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
6. È fatta salva la possibilità di utilizzare dimensioni diverse in ottemperanza a normative specifiche vigenti; è altresì ammessa la formazione di bocche di lupo funzionali all'aerazione di locali interrati.

#### **Art. 37.      *NUMERI CIVICI***

1. All'atto della presentazione della domanda di abitabilità, il Comune assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili <sup>88</sup>.
2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

#### **Art. 38.      *SERVITÙ PUBBLICHE***

1. Il Comune ha facoltà, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, o di installare comunque nelle proprietà private:
  - a) targhe dei numeri civici e della toponomastica urbana;
  - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale e sentieristica;
  - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
  - e) cartelli o tabelle od altri apparecchi intesi a fornire informazioni; cartelli indicatori dei pubblici servizi;
  - f) ogni altro apparecchio od impianto per la pubblica utilità che si rendesse necessario.
2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla

---

<sup>87</sup> Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

<sup>88</sup> Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

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.
5. I marciapiedi di uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono, per ragioni di viabilità ed in relazione alle sistemazioni stradali, essere modificati o rifatti dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.

#### **Art. 40.      *MURI DI SOSTEGNO E DI CONTENIMENTO***

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni del piano regolatore generale e della legge <sup>89</sup>, 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 ad 1/2 dell'altezza del muro più alto realizzato.
3. Il Comune ha facoltà di imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre per tutte e due le tipologie previste, il mascheramento con arbusti o alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.

---

<sup>89</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

4. I muri di sostegno e di contenimento sono realizzati oppure rivestiti con conci di pietra di pezzatura medio-piccola, visivamente a secco e privi di copertina cementizia a vista.  
L'impiego di muri di sostegno e di contenimento sarà da ridurre al minimo necessario, prediligendo l'utilizzo di scarpate inerbite e/o piantumate e/o tecniche di ingegneria naturalistica, là dove possibile e coerentemente con le condizioni paesaggistiche del contesto.
5. Costituiscono deroga automatica all'altezza massima dei muri di contenimento, i casi di motivata necessità per l'esecuzione di infrastrutture direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi pubblici o generali.

#### **Art. 41.      *DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO***

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.
2. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.
3. L'impatto visivo di tali depositi, che nel caso di cataste di legna non potranno superare i 2,00 m. di altezza, dovrà essere mitigato mediante l'impiego di opportune schermature verdi (essenze arbustive e/o arboree) o altro che comunque riduca l'impatto visivo dall'esterno.

#### **Art. 42.      *MANUFATTI STAGIONALI***

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

#### **Art. 43.      *ELEMENTI COMPLEMENTARI DEGLI IMMOBILI***

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti <sup>90</sup>, quali pensiline, verande, tettoie, bussole, bow windows, vani scala, e altri elementi simili, deve avvenire nel rispetto del decoro e del contesto circostante.
2. **Verande** <sup>91</sup>  
sono ammesse a chiusura di balconi a loggiato per:
  - utilizzo di fonti energetiche alternative (serre bioclimatiche), quando siano giustificate da idoneo orientamento espositivo;
  - contenimento energetico su fronti dell'edificio con esposizione a venti di tramontana e privi di soleggiamento invernale.Dette verande sono ammesse anche per chiusura dei fornicelli di porticati, sempre alle suddette condizioni

---

<sup>90</sup> Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998.

<sup>91</sup> Riferimento alle NTA, art. 31, comma 18.

e per le stesse finalità.

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

La superficie di pavimento di tali verande non viene calcolata nella Sur dell'unità immobiliare di cui sono pertinenza solo nel caso di serre bioclimatiche: la modificazione dei muri delle chiusure dei vani interni costituisce abuso edilizio se l'aumento della Sur non è compreso nella edificabilità disponibile.

### 3. **Bussole d'ingresso**

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

In tal caso la superficie lorda deve essere contenuta in 4,00 m<sup>2</sup>.

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

Nelle sottozone A di PRG, la loro realizzazione è consentita solo in presenza di apposito strumento attuativo

### 4. **Tettoie**

Sono considerate tettoie le strutture accessorie ad un piano, prive di pareti di chiusura su almeno due lati e con un massimo del 50% del perimetro chiuso da pareti.

Esse devono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie massima di 20,00 m<sup>2</sup> nelle sottozone diverse da quelle di A di PRG;
- altezza massima all'estradosso di colmo di 3,40 m. nelle sottozone diverse da quelle A di PRG;
- struttura portante verticale in legno;
- copertura a falde con:
  - struttura in legno a travi squadrate;
  - pendenza delle falde non inferiore al 40%;
  - sporgenza massima delle falde rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a 0,60 m.;
  - manto nel rispetto dei materiali di cui al precedente articolo 31, commi 7 e 8;
- tamponamenti pareti piene con tavole di legno.

La relativa superficie rientra nella superficie non residenziale (Snrs).

Nelle sottozone A di PRG, la loro realizzazione è consentita solo in presenza di strumento attuativo che provvederà a stabilirne parametri, caratteristiche e posizionamento.

### 5. **Serre per uso agricolo familiare**

sono impianti destinati allo svolgimento di attività floreali e/o ortofrutticole a livello familiare che, localizzabili secondo quanto previsto dal PRG <sup>92</sup> che ne definisce anche i limiti di superficie, hanno le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta comunque non superiore al 25% dell'area libera di pertinenza dell'edificio principale e nel rispetto del rapporto complessivo di superficie coperta nonché della quantità di area a parcheggio eventualmente richiesta;
- altezza massima al colmo della copertura non superiore a 3,50 m.;
- fisse, eseguite con copertura e pareti vetrate su struttura leggera ancorata al suolo o ad altre strutture, isolate oppure addossate o inserite in costruzioni o manufatti stabili; oppure mobili, ad uso stagionale ed eseguite con strutture leggere e teli di protezione delle colture;
- osservanza delle norme sulle distanze dalle strade e comunque nel rispetto di 5,00 m. da tutti gli spazi pubblici;
- rispetto della distanza minima di 1,50 m. dai confini con altre proprietà, salva la possibilità di aderenza con esistenti fabbricati a confine;
- rispetto di una distanza minima dai fabbricati non a confine, pari all'altezza massima della serra e

---

<sup>92</sup> Riferimento alle NTA, art. 59, lett. D, comma 13.

comunque non inferiore a 3,00 m.

**5. Punti raccolta rifiuti**

Negli edifici con cinque o più alloggi dovrà essere previsto un vano per la sistemazione degli appositi bidoni in uso nel Comune, ricavato al piano terreno, in posizione di facile accesso o in locale comune a più abitazioni e chiuso con porta a perfetta tenuta.

Negli altri casi i bidoni dovranno essere sistemati in luoghi particolarmente nascosti, in modo da non arrecare disturbo al decoro e all'estetica della costruzione.

**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 leggi <sup>93</sup> e nei regolamenti comunali; devono inoltre consentire ed agevolare la libera circolazione degli utenti dei percorsi ciclabili e pedonali, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni elemento di pericolo o di ostacolo, anche potenziale, rispetto alla piena fruibilità degli spazi interessati.
3. L'apposizione anche provvisoria di mezzi di comunicazione visiva (insegne, bacheche o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni od industrie) all'interno e all'esterno, esposti alla pubblica vista, è assentita dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio, si armonizzi con l'ambiente e non sia in contrasto con eventuali soluzioni conformi di cui il Comune si dota <sup>94</sup>.

**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 dal PRG <sup>95</sup>.

**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 <sup>96</sup> e dal PRG <sup>97</sup>.

**ART. 46<sup>BIS</sup>. RETI DI TRASPORTO E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA: ENERGIA ELETTRICA; GAS E TELEFONIA FISSA; RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA; UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

1. La realizzazione di detti elementi, è disciplinata dal PRG <sup>98</sup>, fermo restando il rispetto della normativa tecnica applicabile.

---

<sup>93</sup> Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

<sup>94</sup> Il Comune può integrare o modificare tale comma senza pregiudizio della conformità del regolamento al testo regionale tipo.

<sup>95</sup> Riferimento alle NTA, art. 59, lett. B, commi 8÷11

<sup>96</sup> Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998.

<sup>97</sup> Riferimento alle NTA, art. 59, lett. A, commi 1÷7.

<sup>98</sup> Riferimento alle NTA, art. 31.

## **TITOLO VII    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 materia<sup>99</sup>.

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

1. La materia è disciplinata dalla vigente legge<sup>100</sup>.

### **Art. 49.        CRITERI DI ASSENTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE**

1. L'assentibilità di interventi di nuova edificazione ad uso abitazione permanente o principale è condizionata, oltre che dalla stipula di apposita convenzione prevista dal PRG <sup>101</sup>, dalla verifica del possesso dei seguenti requisiti da parte del richiedente il titolo abilitativo:
  - essere residente nel Comune di La Salle;
  - il richiedente o i componenti del suo nucleo familiare non siano già proprietari di idonei immobili residenziali nel Comune o non dispongano di immobili da assoggettare ad un recupero atto a soddisfare le relative e documentate esigenze abitative.
2. Il vincolo di mantenimento della destinazione d'uso ad abitazione permanente o principale conseguente alla stipula di eventuali convenzioni in essere, decadrà al momento del termine naturale delle suddette convenzioni, avendo la variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP riproposto il rispetto degli equilibri funzionali, ora rapportati al recupero del patrimonio edilizio esistente e, limitatamente ad alcune parti del territorio comunale, alla nuova edificazione di tipo alberghiero ed extralberghiero.

---

<sup>99</sup> Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.

<sup>100</sup> Riferimento all'art. 57 della l.r. 11/1998.

<sup>101</sup> Riferimento: NTA, art. 15, comma 2bis.