

Comune di Saint-Pierre



Regolamento

edilizio

(testo approvato con deliberazione C.C. n. 5/2020)

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	PAG. 4
Art. 1 – Oggetto del regolamento	4
TITOLO II – COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 5
Art. 2 – Definizione	5
Art. 3 – Attribuzioni	5
Art. 4 – Composizione	5
Art. 5 – Formazione	6
Art. 6 – Funzionamento	6
Art. 7 – Durata	8
Art. 8 – Compensi	8
TITOLO III – TITOLI ABILITATIVI.....	PAG. 9
Art. 9 – Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire	9
Art. 10 – Elaborati richiesti per la segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia – SCIA edilizia	12
Art. 11 – Elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico	14
Art. 12 – Comunicazione di variante in corso d'opera	14
Art. 13 – Obbligo di affissione del cartello di cantiere	14
Art. 14 – Agibilità degli edifici	15
TITOLO IV – PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO.....	PAG. 16
Capo I – Parametri edilizi, indici urbanistici e definizioni	16
Art. 15 – Altezza degli edifici	16
Art. 16 – Piani	15
Art. 17 – Superficie coperta	19
Art. 18 – Definizione di superfici, volumi e densità fondiaria	19
Art. 19 – Unità abitativa	19
Art. 20 – Locali ad abitazione permanente	19
Art. 21 – Distanza tra le costruzioni	20
Art. 22 – Spazi destinati alla sosta e alla mobilità dei veicoli	21
Capo II – Interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie	22
Art. 23 – Tipi di intervento	22
TITOLO V – CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO	PAG. 23
Capo I – Fruibilità	23
Art. 24 – Disponibilità di spazi minimi	23
Art. 25 – Classificazione dei locali – Limitazioni alla fruibilità	23
Art. 26 – Altezza minima interna utile dei locali abitabili	24
Art. 27 – Scale	25

Capo II – Requisiti prestazionali, inserimento ambientale e qualità del prodotto edilizio	26
Art. 28 – Norme di settore	26
Capo III – Norme tecnico-ambientali	27
Art. 29 – Inserimento ambientale e decoro degli edifici	27
Art. 30 – Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione	27
Art. 31 – Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private	28
Art. 32 – Coperture e cornicioni	29
Art. 33 – Tinteggiature e decorazioni	30
Art. 34 – Sicurezza delle aperture	31
Art. 35 – Recinzioni e cancelli	31
Art. 36 – Sporgenze fisse o mobili	32
Art. 37 – Intercapedini e griglie di areazione	33
Art. 38 – Numeri civici	34
Art. 39 – Servitù pubbliche	34
Art. 40 – Percorsi pedonali e marciapiedi	35
Art. 41 – Muri di sostegno e di contenimento	35
Art. 42 – Depositi di materiali a cielo aperto	36
Art. 43 – Manufatti stagionali	36
Art. 44 – Dehors	37
Art. 45 – Elementi complementari degli immobili	37
Art. 46 – Chioschi e mezzi di comunicazione visiva	41
Art. 47 – Strutture pertinenziali agli immobili	42
Art. 48 – Beni strumentali	42
TITOLO VI – INTERVENTI URGENTI A TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	
..... PAG.	43
Art. 49 – Edifici o manufatti pericolanti	43
TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI	PAG. 44
Art. 50 – Dergoghe	44
Art. 51 – Sanzioni	44
Art. 52 – Approvazione ed entrata in vigore	44

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina, in armonia con le disposizioni legge¹:
 - a) la composizione, la durata, la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della commissione edilizia, nel rispetto del criterio secondo cui l'istruttoria tecnico-giuridica delle pratiche è compito del responsabile del procedimento, mentre compete alla commissione la valutazione di merito sul progetto;
 - b) gli adempimenti inerenti ai titoli abilitativi edilizi e comunque alla legittimazione delle trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio;
 - c) i parametri e gli indici edilizi, i tipi di intervento edilizio o urbanistico;
 - d) le caratteristiche del prodotto edilizio.
2. Il presente regolamento è efficace su tutto il territorio comunale.
3. Il presente regolamento disciplina e norma i soli aspetti edilizio - urbanistici, rimandando alle specifiche leggi di settore e al regolamento igienico sanitario la trattazione degli altri argomenti.

¹ Art. 53, l.r. 11/1998.

TITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 2 *(Definizione)*

1. La commissione edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune di Saint-Pierre in materia edilizia e urbanistica².

Art. 3 *(Attribuzioni)*

1. La commissione edilizia esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge³.

2. La commissione edilizia può altresì esprimere pareri preventivi non vincolanti su specifiche tematiche, su richiesta dall'amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico o del responsabile del procedimento.

3. Rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la commissione edilizia valuta i soli aspetti architettonici ed edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

4. Non spetta alla commissione edilizia esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore.

Art. 4 *(Composizione)*

1. Della commissione edilizia fanno parte:

- a) cinque componenti effettivi, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente⁴;
- b) un componente supplente, per garantire l'attività della commissione, scelto con gli stessi criteri di cui alla lettera a).

2. Non possono essere nominati a far parte della commissione edilizia i dipendenti e gli amministratori del Comune di Saint-Pierre.

² Art. 55, l.r. 11/1998.

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

⁴ Art. 7, l.r. 18/1994.

Art. 5
(Formazione)

1. La prima seduta della commissione edilizia è convocata dal responsabile del servizio tecnico, previa nomina dei componenti da parte della giunta comunale⁵; durante tale riunione si provvede all'elezione del presidente e del vice presidente della commissione edilizia.

2. Esercita le funzioni di segretario della commissione edilizia, senza diritto di voto, il responsabile del servizio tecnico o altro dipendente dallo stesso designato⁶.

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

Art. 6
(Funzionamento)

1. La commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente⁸, lo ritenga necessario ed opportuno.

2. La commissione edilizia, con un preavviso di almeno 5 giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto recapitato esclusivamente per posta elettronica semplice o certificata, recante l'ordine del giorno della seduta; la convocazione è estesa a tutti i componenti e, per conoscenza, al componente supplente, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente⁹.

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

4. Le riunioni della commissione edilizia sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.

5. La commissione edilizia esprime il proprio parere relativo al rilascio del permesso di costruire sulla base dell'istruttoria trasmessa al presidente della commissione stessa,

⁵ Art. 55, comma 1, l.r. 11/1998.

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

⁷ Art. 55, comma 3, l.r. 11/1998.

⁸ Art. 55, comma 5, l.r. 11/1998.

⁹ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹⁰ Artt. 7, 8, 9 e 10, l.r.19/2007.

¹¹ Art. 7, l.r. 18/1994.

esclusivamente tramite posta elettronica semplice o certificata dal responsabile del procedimento. La commissione edilizia si esprime entro quindici giorni dalla ricezione degli esiti istruttori.^{12.13}

6. I lavori della commissione edilizia sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vicepresidente.

7. Qualora la commissione edilizia non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in modo puntuale e articolato tale da esprimere i diversi convincimenti.

8. Delle sedute è redatto un verbale a firma del segretario della commissione edilizia e del presidente o del vicepresidente. 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 commissione edilizia esprime il proprio parere sulla base dell'istruttoria trasmessa al presidente della commissione edilizia esclusivamente tramite posta elettronica semplice o certificata dal responsabile del procedimento, secondo i modi e i tempi stabiliti dalla norma di riferimento per il relativo procedimento.

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

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

12. Il componente della commissione edilizia ha interesse di carattere privato all'argomento nei seguenti casi:

- a) ha partecipato alla progettazione e/o alla direzione dei lavori, anche parziale, dell'intervento;
- b) è proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione edilizia;
- c) ha appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;
- d) è parente o affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

¹² Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

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

¹⁴ Art. 60bis, comma 7, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

¹⁵ Art. 55, comma 6, l.r. 11/1998.

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

Art. 7

(Durata)

1. La durata in carica della commissione edilizia è pari a quella della giunta comunale che ha provveduto alla sua nomina.

2. La commissione edilizia in carica conserva le sue competenze fino a che non sia rinnovata la composizione della stessa da parte della giunta comunale, nel rispetto delle vigenti norme¹⁶.

3. I componenti della commissione edilizia possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento del loro mandato; le dimissioni, indirizzate alla giunta comunale, sono assunte al protocollo nella medesima giornata di presentazione, sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci; la giunta comunale provvede alla sostituzione entro 30 giorni.

4. I componenti della commissione edilizia devono essere sostituiti per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente articolo 4, comma 2.

5. I componenti della commissione edilizia possono essere sostituiti in qualsiasi momento da parte della giunta comunale.

Art. 8

(Compensi)

1. Per l'esercizio delle funzioni di membro della commissione edilizia, non è previsto alcun compenso né rimborso spese comunque denominato.

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

TITOLO III TITOLI ABILITATIVI

Art. 9

(Elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata al soggetto responsabile del rilascio del permesso di costruire, deve essere presentata su supporto informatico firmato digitalmente, redatta utilizzando la modulistica disponibile sul sito istituzionale del Comune di Saint-Pierre e deve contenere¹⁷:

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

2. Per tutti i tipi di intervento, alla domanda specifica per il rilascio del titolo abilitativo sono allegati i documenti e gli elaborati elencati nella modulistica:

- a) copia dell'atto di proprietà o di altro documento equipollente o dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) eventuali pareri o autorizzazioni necessari¹⁸, nonché la valutazione di impatto ambientale e l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, ove previste;
- c) dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto al PRG, al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, relative all'efficienza energetica e igienico-sanitarie, qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- d) il progetto, debitamente firmato dal richiedente e dal progettista, in copia su supporto informatico, completo dei seguenti allegati:
 - d1) estratto della mappa catastale aggiornata, con colorazione dell'immobile interessato (in caso di recupero) e delle vie di accesso, anche in relazione agli immobili confinanti;
 - d2) estratti del PRG vigente e degli strumenti urbanistici o dei programmi, intese, concertazioni, attuativi del piano regolatore generale, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento, compresa l'esistenza delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile;

¹⁷ Art. 60bis, comma 2, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n. 5/2018.

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

- d3) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, in scala non inferiore a 1:500, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- d4) piante, sezioni, prospetti e particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi; gli elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
- le piante dovranno essere redatte per ogni livello, se del caso compresa la copertura, con l'indicazione dell'utilizzo funzionale, delle dimensioni dei locali, delle superfici utili e i rapporti di illuminazione; dovranno inoltre essere evidenziate le linee di sezione e le quote riferite ad un caposaldo come da elaborati di rilievo;
 - le sezioni, nel numero necessario, dovranno indicare le quote altimetriche riferite al caposaldo, le altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di edifici esistenti, esse dovranno risultare planimetricamente nello stesso punto di quelle di rilievo;
 - i prospetti dovranno riportare il disegno di ogni lato dell'edificio ed estendersi alle sagome degli edifici contigui; dovranno inoltre essere indicate le linee di sezione e le quote riferite ad un caposaldo indicato negli elaborati di rilievo, qualora ciò sia necessario alla comprensione dell'inserimento dell'intervento nel contesto;
 - se del caso, i particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli eventuali elementi decorativi e costruttivi, nonché gli eventuali manufatti accessori;
- d5) 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;
- d6) la relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative e illustrative del calcolo dei volumi e delle superfici, nonché la tabella quantitativa di raffronto tra gli standard urbanistici previsti dal PRG, i dati di progetto, la verifica di coerenza dell'intervento con il PTP;
- d7) documentazione fotografica aggiornata e a colori, firmata dal progettista e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;

e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

3. Nel caso di interventi di recupero, è inoltre richiesto il rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore a 1:100, preferibilmente in scala 1:50 per gli interventi di restauro su edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi. Tali documenti dovranno essere trasmessi su supporto informatico e firmati digitalmente.

4. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento¹⁹, è necessario allegare su supporto informatico e firmati digitalmente i seguenti documenti:

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

a1) rappresentazione dell'edificio nella sua geometria;

a2) rappresentazione delle eventuali fasi edilizie individuate nella loro sequenza relativa, eventualmente anche tramite adeguate indagini stratigrafiche, illustrate da apposita relazione tecnica;

a3) inquadramento dello stato di conservazione dei materiali componenti l'oggetto su cui si vuole intervenire (quali, a titolo esemplificativo, strutture portanti, finiture, serramenti);

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

5. Nel caso di interventi che comportino demolizioni, ricostruzioni e/o nuove opere, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni, campite di colore giallo, e delle nuove opere, campite di colore rosso, su tavole diverse, se necessario per una maggiore comprensione.

6. Il responsabile del procedimento 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 del procedimento, 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 legge²⁰.

¹⁹ DGR n. 2515/1999, capitolo II, paragrafo D, e n. 418/1999 - art. 52quater, l.r. n. 5/2018

²⁰ Art. 60bis, comma 4, l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 22 della l.r. n.5/2018

8. Alle comunicazioni di varianti in corso d'opera relative al permesso di costruire, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta originaria, prodotti su supporto informatico²¹.

Art. 10

(Elaborati richiesti per la segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia – SCIA edilizia)

1. La SCIA²², indirizzata al Comune di Saint-Pierre, deve essere presentata su supporto informatico firmato digitalmente, redatta utilizzando la modulistica disponibile sul sito istituzionale del Comune di Saint-Pierre e deve contenere:

- a) dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
- b) estremi catastali, zona PRG vigente e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- c) eventuali assensi, autorizzazioni o pareri dovuti²³;
- 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 richieste²⁴;
- e) eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore.

2. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della legge regionale n. 11/1998 alle lettere a) per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, c), d), e), h), n), alla SCIA specifica vanno allegati su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali utili alla descrizione di massima dell'intervento, debitamente firmati dal richiedente, in copia su supporto informatico;
- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto.

²¹ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

²² Art. 59, comma 1; art. 61, l.r. 11/1998.

²³ Art. 61, comma 7, l.r. 11/1998.

²⁴ Art. 61, comma 3, l.r. 11/1998 come modificato dall'art. 23 della l.r. n.5/2018

3. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della legge regionale n. 11/1998 alle lettere b), i), j), k), l), m), r), t), alla SCIA specifica vanno allegati su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico, costituiti da piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari in scala adeguata, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto circostante;
- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi.

4. Nei casi di cui all'articolo 61, comma 1, della legge regionale n. 11/1998 alle lettere a) per le opere di restauro e risanamento conservativo, f), g), o), p), s), alla SCIA specifica vanno allegati su supporto informatico debitamente firmati digitalmente i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva che dimostri la legittimazione del richiedente;
- b) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, il rispetto delle disposizioni normative di PTP, di PRG, del regolamento edilizio e delle norme di settore;
- c) elaborati progettuali necessari ad illustrare l'intervento, debitamente firmati dal richiedente, e una copia su supporto informatico; per gli interventi di cui alla lettera a), comma 1, art. 61 gli elaborati progettuali devono anche comprendere il rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:50, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, le sezioni più significative e tutti i prospetti; gli eventuali particolari, in scala adeguata (1:20 ÷ 1:1), dovranno illustrare gli elementi decorativi e costruttivi;
- d) documentazione fotografica aggiornata, a colori e di formato adeguato, del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dei particolari più significativi;
- e) rilievo planoaltimetrico riferito a caposaldo immutabile in fase progettuale ed esecutiva dell'intervento con indicazione delle quote di estradosso delle travi di colmo e dei dormienti del tetto.

5. Per gli interventi di restauro o di risanamento conservativo su immobili classificati come documento o monumento²⁵, 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. Il responsabile del procedimento 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.

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'Aosta²⁶.

Art. 12

(Comunicazione di variante in corso d'opera)

1. Alle comunicazioni di variante in corso d'opera relative al permesso di costruire e alla SCIA²⁷, sono allegati gli elaborati progettuali modificati rispetto a quelli allegati alla richiesta o segnalazione originaria, da produrre su supporto informatico²⁸.

Art. 13

(Obbligo di affissione del cartello di cantiere)

1. Per qualunque titolo abilitativo rilasciato o presentato, al momento dell'inizio dei lavori deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante quanto richiesto dalla normativa vigente.

²⁵ art. 52quater, l.r. n. 5/2018

²⁶ L.r. 23 maggio 2011, n. 12; riferimento al sito web www.sportellounico.vda.it.

²⁷ Riferimento all'art. 61bis della l.r. 11/1998.

²⁸ Art. 61bis, l.r. 11/1998.

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 lavoro²⁹.

Art. 14

(Agibilità degli edifici)

1. Gli adempimenti e le procedure necessari per il rilascio del certificato di agibilità sono stabiliti dalla norma nazionale³⁰ e regionale.

²⁹ Riferimento al D.lgs. 81/2008.

³⁰ Legge regionale 30 gennaio 2017, n. 1 - Disposizioni in materia di agibilità. Modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta)

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

CAPO I
PARAMETRI EDILIZI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 15
(Altezza degli edifici)

1. L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano seminterrato che abbia almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra fino alla quota più elevata dell'edificio misurata all'estradosso del manto di copertura.

2. Dal computo delle altezze sono escluse le opere accessorie di natura tecnica collocate al di sopra della copertura quali: camini, collettori solari, vani corsa ascensore, evacuatori di fumo e calore, antenne, vani tecnici, componenti impiantistiche. I vani tecnici devono essere privi dei requisiti che consentano una destinazione di locale abitabile.

3. Non sono ammessi riporti di terra tendenti ad alterare il livello del terreno interessato dall'intervento per conseguire maggiori altezze del fabbricato o inferiori valutazioni volumetriche e di superficie utile; il rimodellamento del terreno è ammesso:

- a) se giustificato da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area rispetto al profilo esistente del terreno;
- b) se conseguente al rispetto delle prescrizioni di cui agli ambiti inedificabili.

4. Nel caso di riporti di terra superiori a m. 1,50 dal profilo esistente del terreno, l'altezza dell'edificio sarà calcolata con riferimento alla linea teorica definita dal riporto massimo di m. 1,50.

Art. 16
(Piani)

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

2. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e estradosso delle strutture aggettanti dal soffitto (ovvero al tavolato); nel caso in cui l'interasse delle strutture aggettanti risulti inferiore a m 0,40, l'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e intradosso

delle strutture emergenti dal soffitto. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media.

3. Il numero dei piani di una costruzione è dato dal numero di piani realizzabili fuori terra compresi i seminterrati, comunque destinati e che abbiano almeno il 60% della superficie perimetrale fuori terra, esclusi i piani interrati e inclusi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona.

4. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto (intradosso del solaio superiore) si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato, prescindendo da eventuali accessi della larghezza massima definita in m 3,00 per accessi pedonali, in m 4,50 per accessi veicolari e in m 6,00 per accessi veicolari corredati da marciapiedi, e di altezza pari a quella del piano stesso.

5. Si definiscono seminterrati degli edifici quei piani che, ancorché non completamente interrati, si presentano con il pavimento in tutto o in parte al di sotto del livello del terreno sistemato a condizione che la sommatoria (A) delle parti delle superfici esterne delle pareti perimetrali emergenti dal terreno sistemato sia inferiore al 60% della sommatoria (B) di tutte le superfici esterne delle pareti perimetrali comprese tra il pavimento del piano finito del piano seminterrato e l'intradosso del relativo solaio di copertura ($A < 60\%$ di B). Oltre tale limite il piano sarà considerato come piano fuori terra. Nel caso di riporti di terra superiori a m. 1,50 dal profilo esistente del terreno, la superficie emergente delle pareti perimetrali sarà calcolata con riferimento alla linea teorica definita dal riporto massimo di m. 1,50. Nel caso di riporti superiori a m. 1,50 determinati dall'applicazione delle prescrizioni inerenti agli ambiti inedificabili, si considerano le superfici esterne delle pareti perimetrali emergenti dal terreno.

6. Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante alla struttura menzionata non sia chiusa per ricavare nuovi vani e presenti una larghezza superiore a m. 1,60 o una superficie superiore a m² 9,00. Strutture orizzontali con larghezze e superfici inferiori non si configurano come soppalchi e non costituiscono incremento della superficie utile agibile e della superficie non residenziale.

7. La realizzazione del soppalco ad uso abitativo è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti³¹, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata e al permesso di costruire. La superficie da considerare nella verifica del rapporto con la superficie finestrata apribile è data dalla somma tra la superficie del soppalco e la superficie del locale su cui il soppalco insiste.

³¹ Riferimento al DM 05.07.1975.

8. È richiesto in tutti i casi, a eccezione delle superfici utilizzate come vani accessori, il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20, a prescindere dalla sottozona del PRG, con altezze minime di cui all'articolo 26 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 di legge³²; in tutte le sottozone è ammessa un'altezza minima interna utile non inferiore a m 2,20 qualora la superficie del soppalco non sia superiore a 1/3 dell'intera superficie del locale su cui affaccia;
- c) la parte soprastante deve essere totalmente aperta e munita di idoneo parapetto non inferiore a m 1,00 di altezza;
- d) la superficie del soppalco non deve risultare maggiore a 2/3 dell'intera superficie del locale su cui si affaccia.

9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ai sensi del comma 1 del presente articolo; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile agibile, ai sensi della normativa vigente³³.

³² Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998.

³³ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

Art. 17

(Superficie coperta)

1. La superficie coperta è la parte di una superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo comprese le tettoie, le logge, i porticati e altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dalla superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione, nonché lo sporto del tetto aggettante per non più di m 1,50 dal perimetro della costruzione.

Art. 18

(Definizione di superfici, volumi e densità fondiarie)

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

Art. 19

(Unità abitativa)

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

2. Non è considerata unità abitativa l'insieme dei vani che non consentono una funzione autonoma dell'abitare.

Art. 20

(Locali ad abitazione permanente)

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

2. L'organizzazione dell'unità abitativa residenziale deve rispettare le caratteristiche dimensionali e igienico-sanitarie di legge.

3. Nei piani seminterrati sono ammessi locali abitabili nel rispetto dei seguenti requisiti:

³⁴ Riferimento al provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999, pubbl. sul 1° Supplemento ordinario al n. 28/22.06.1999 del BUR, allegato A, paragrafo I.

- a) quota del soffitto mediamente più alta della quota del marciapiede e del terreno sistemato di almeno m. 1,20;
- b) presenza di intercapedine ventilata perimetrale;
- c) pavimento adeguatamente isolato e impermeabilizzato.

Art. 21

(Distanza tra le costruzioni)

1. Le distanze tra le costruzioni sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Ai fini della presente norma, si considera filo di fabbricazione della costruzione il perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi, e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m. 1,50; sono esclusi inoltre gli sporti del tetto aggettanti per non più di m. 1,50. Sono inclusi nel filo di fabbricazione i bow windows, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati e i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra il filo di fabbricazione e le altre costruzioni e manufatti edilizi è calcolata con il metodo lineare, secondo il quale la distanza è definita dalla linea perpendicolare al filo di fabbricazione, fino ad intercettare l'edificio antistante o l'elemento da cui si misura la distanza, da calcolare in modo reciproco tra l'edificio in costruzione e gli elementi confrontanti. La distanza di 10 metri tra i fabbricati si applica quando almeno una delle due pareti confrontanti risulta finestrata. La distanza minima tra fabbricati non confrontanti è di m. 3,00. Tale norma non si applica se gli edifici insistono su fondi finitimi per i quali il rispetto delle distanze è definito dall'articolo 873 del Codice civile.

4. Le distanze minime tra le costruzioni previste dalla legislazione vigente sono inderogabili³⁵.

5. Nello stesso fabbricato le pareti che si fronteggiano, realizzate in conseguenza di riseghe del perimetro della costruzione, dovranno rispettare un minimo di m. 5,00 di distanza quando almeno una delle due pareti risulta finestrata.

6. Le distanze minime dai confini, così come stabilite nelle norme di attuazione del PRG, sono derogabili, fatto salvo il rispetto della distanza minima delle costruzioni, con l'assenso del confinante espresso attraverso la sottoscrizione di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

7. Le distanze minime dei cancelli dalle strade sono prescritte nel successivo articolo 35.

³⁵ Ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 88 della l.r. 11/1998.

Art. 22

(Spazi destinati alla sosta e alla mobilità dei veicoli)

1. Gli spazi destinati a parcheggio debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge in merito al superamento delle barriere architettoniche:
 - a) m. 2,50 x 5,00 per i posti auto ortogonali alla corsia di manovra; per i posti auto disposti a spina di pesce, la dimensione indicata deve intendersi come un rettangolo iscrivibile nell'area di delimitazione del posto auto;
 - b) m. 2,00 x 5,50 per posti auto paralleli alla corsia di manovra.
2. Le corsie di disimpegno delle autorimesse e dei parcheggi devono rispettare la seguenti larghezze minime:
 - a) per disposizione a fila indiana, m. 3,00 per ogni senso di marcia;
 - b) per disposizione a pettine, m. 6,00;
 - c) per disposizione a spina di pesce, m. 4,00 per ogni senso di marcia.
3. I posti auto fuori terra o interrati, aperti o in box chiusi necessari al soddisfacimento degli standard minimi richiesti dal vigente PRG, sono pertinenze non scindibili dalle unità immobiliari per le quali sono stati autorizzati e saranno asserviti all'unità immobiliare tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'unità immobiliare da presentare al Comune di Saint-Pierre, congiuntamente alla segnalazione certificata di agibilità.
4. Le rampe di accesso debbono avere le seguenti caratteristiche dimensionali e costruttive, ferma restando la facoltà del Comune di Saint-Pierre di ammetterne di diverse in relazione alla particolarità del sito interessato dall'intervento:
 - a) larghezza di m. 3,00 per spazi destinati a parcheggio fino a 15 autoveicoli;
 - b) larghezza di m. 4,50 per spazi destinati a parcheggio con capienza superiore a 15 autoveicoli nel caso di rampa a doppio senso di marcia; è ammessa una coppia di rampe a senso unico di marcia con larghezza non inferiore a m. 3,00 ciascuna;
 - c) raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva non inferiore a m. 7,00 per rampe a senso unico di marcia e a m. 8,25 per rampe a doppio senso marcia;
 - d) pendenza massima pari al 20% in caso di rampe coperte e del 16% in caso di rampe scoperte, prima di immettersi nella viabilità pubblica o di uso pubblico in uno spazio pubblico, le rampe devono terminare con un tratto pianeggiante o con pendenza non superiore al 5% di almeno m. 4,50 di profondità.

CAPO II

INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 23

(Tipi di intervento)

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

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO EDILIZIO

CAPO I

FRUIBILITÀ

Art. 24

(Disponibilità di spazi minimi)

1. I principali percorsi interni ed esterni degli edifici devono essere conformi alle norme vigenti³⁶.
2. Ogni monolocale deve essere dotato al suo interno almeno di uno spazio di cottura e di un locale disimpegnato per i servizi igienici.
3. Le superfici e le caratteristiche dei singoli locali devono rispettare i valori minimi fissati dalle vigenti disposizioni in materia³⁷.
4. I locali destinati ad attività artigianali, commerciali o industriali, qualora si configurino come luoghi di lavori, devono essere dotati di servizio igienico³⁸ con le modalità di cui alle specifiche norme di settore.
5. Ad eccezione delle camere di tipo alberghiero ed extra alberghiero, è vietata la comunicazione diretta tra un qualsiasi locale abitabile e il locale per servizi igienici dotato di wc; tale locale dovrà essere disimpegnato dai locali abitabili mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio). Dalle camere da letto è ammesso l'accesso diretto ai servizi igienici ad uso esclusivo.

Art. 25

(Classificazione dei locali – Limitazioni alla fruibilità)

1. Ai fini della determinazione delle superfici minime e delle altezze, di cui al successivo articolo 26 e di altre norme del presente regolamento, i vani degli edifici sono classificati in:
 - a) locali abitabili: locali in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale con carattere di continuità;

³⁶ Riferimento, in particolare, alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

³⁷ Riferimento all'art. 95, commi 2, 2bis e 3, della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 29 della l.r. n. 5/2018 per quanto riguarda i fabbricati soggetti alla disciplina delle parti I e II del d.lgs. 42/2004 e le zone A, all'art. 2 del DM 05.07.1975 e successive modificazioni per le altre zone.

³⁸ Riferimento all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008

b) locali accessori o di servizio: locali a servizio sussidiario dei locali abitabili con presenza saltuaria delle persone.

2. Devono ritenersi come causa d'insalubrità e/o inagibilità tale da motivare la chiusura o lo sgombero degli ambienti per ragioni igienico-sanitarie, di sicurezza o di calamità naturali:

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

Art. 26

(Altezza minima interna utile dei locali abitabili)

1. Le altezze minime dei vani abitabili sono stabilite dalla vigente legge³⁹.

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. 1,60⁴⁰.

4. Le altezze minime si calcolano secondo le modalità stabilite al precedente articolo 16, comma 2.

5. Gli spazi di altezza inferiore a detti minimi non possono partecipare al calcolo della superficie minima dei locali, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi o delimitati

³⁹ Riferimento all'art. 95 della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 29 della l.r. n. 5/2018

⁴⁰ Riferimento alla DGR n. 2515/1999.

nelle tavole grafiche di progetto con dicitura “spazio non abitabile”; solo in quest’ultimo caso la loro superficie è da considerare nel calcolo del rapporto aero - illuminante.

6. Nei locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come rapporto tra il volume e la superficie.

Art. 27

(Scale)

1. È vietato realizzare nei vani scala interni l’apertura di finestre per l’aerazione di locali contigui.

2. Le caratteristiche delle scale delle rampe e dei pianerottoli sono quelle previste dalle normative vigenti⁴¹.

3. All’interno delle unità immobiliari sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80 per l’utilizzo a carattere privato. Sono ammesse scale a chiocciola, o similari, con larghezza utile non inferiore a m 0,60 solamente in caso di recupero di edifici esistenti. Sono escluse dall’applicazione del presente comma le rampe di scale necessarie per superare dislivelli non superiore a m. 1,00.

⁴¹ Riferimento al DM 246/16.05.1987, alla L. 13/89, al DM 236/89 e alla L 503/96.

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

Art. 28

(Norme di settore)

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

CAPO III

NORME TECNICO-AMBIENTALI

Art. 29

(Inserimento ambientale e decoro degli edifici)

1. Tutti gli interventi, di nuova costruzione o di recupero, devono essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, ponendo particolare attenzione all'orientamento e alla posizione delle coperture, all'allineamento con i fronti esistenti e alle tipologie edilizie presenti nel contesto. Rispetto alle tipologie edilizie, sono ammesse soluzioni progettuali innovative se adeguatamente motivate.

2. Per quanto attiene il recupero del patrimonio esistente, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti al riconoscimento e alla valorizzazione degli impianti originari ed all'eliminazione degli elementi in contrasto.

3. Il Comune di Saint-Pierre, sentita la commissione edilizia, 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. Negli interventi edilizi, è sempre richiesta la predisposizione di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche allacciato alla rete pubblica; in assenza della rete pubblica, la tubazione di smaltimento dovrà immettersi nel pozzetto fognario secondo le indicazioni delle strutture tecniche competenti.

Art. 30

(Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione)

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

2. La formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico deve essere oggetto di attenta valutazione; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune di Saint-Pierre 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 di Saint-Pierre a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro 30 giorni dalla richiesta; in difetto, esse saranno rimosse coattivamente⁴².

5. Sui fronti principali degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici è vietato applicare tubazioni esterne di qualunque tipo a eccezione dei pluviali; per le tubazioni del gas, qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'applicazione di tubazioni esterne è subordinata alla presentazione dell'eventuale acquisizione del titolo abilitativo, a condizione che la soluzione adottata risulti condivisa con le strutture tecniche comunali.

Art. 31

(Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private)

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

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

3. Negli interventi di costruzione di nuovi fabbricati le aree libere di pertinenza degli edifici devono mantenere una superficie di suolo permeabile maggiore o uguale al 40% della superficie complessiva del lotto dedotta la superficie coperta massima ammissibile qualora non diversamente disposto dalle norme di attuazione del PRG vigente.

4. Nelle zone di PRG destinate agli insediamenti, le aree libere inedificate o di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne e consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.

5. Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza e la statica sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene. In caso di aree e costruzioni in stato d'abbandono che deturpano il paesaggio circostante, il Comune di Saint-Pierre può ordinare al proprietario di eseguire specifici interventi atti a eliminare gli elementi di disturbo. In caso di aree inedificate in stato di abbandono, site in fregio a strade o ad altri spazi pubblici, per ragioni di tutela del paesaggio e dell'ambiente, d'igiene e di decoro, il Comune di Saint-Pierre può ordinare al proprietario di provvedere alla chiusura del fondo, indicandogli il tipo di struttura da realizzare che non potrà superare m. 2 di altezza (alberature, arbusti, strutture fisse in legno o altro materiale).

⁴² Art. 57, comma 1, l.r. 11/1998.

6. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate degli edifici sulle quali è intervenuto il deterioramento⁴³. Nel caso di interventi realizzati in tempi diversi, qualora il fabbricato appartenga a più proprietari, i rivestimenti e le eventuali tinteggiature delle facciate dovranno risultare coerenti con l'intero fabbricato.

7. Il proprietario ha l'obbligo di intervenire immediatamente nel caso di degrado del manufatto edilizio tale da poter arrecare danni a persone e/o a cose, sia nel caso il manufatto edilizio fronteggi gli spazi pubblici sia nel caso lo stesso sia adiacente a proprietà private.

8. Il Comune di Saint-Pierre può in qualsiasi momento richiedere ai proprietari di intervenire sugli edifici e sulle aree libere, al fine di rispettare le indicazioni di decoro e ordine, e garantire la sicurezza degli spazi pubblici e privati in genere.

9. I cantieri edili, anche in caso di interruzione dei lavori, devono essere condotti garantendo il decoro, l'efficienza della recinzione e dei rivestimenti dei ponteggi, nonché l'inaccessibilità ai non addetti mediante la chiusura provvisoria di porte e finestre.

10. Sui fronti degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici è vietato applicare tubazioni esterne di qualunque tipo ad eccezione dei pluviali; qualora sia constatata l'impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'applicazione di tubazioni esterne è subordinata alla presentazione di eventuale titolo abilitativo a condizione che la soluzione adottata risulti condivisa con le strutture tecniche comunali.

Art. 32

(Coperture e cornicioni)

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde, di pluviali e di elementi fermeneve in numero adeguato, con particolare riguardo alla loro stabilità.

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, la forma della copertura deve rispondere ai requisiti di inserimento ambientale e decoro degli edifici di cui all'articolo 29 del presente regolamento, tenuto conto della scelta del materiale di copertura utilizzato⁴⁴.

3. I tetti completamente piani sono in genere non consentiti, fatta salva la possibilità di realizzarli in caso di volumi specifici e articolati o derivanti da esigenze compositive specifiche.

4. È consentita la realizzazione di terrazzi di copertura di locali posti in adiacenza e funzionalmente collegati ai fabbricati purché ad essi esteticamente connessi.

5. Nelle sottozone di PRG di tipo A, B, C ed E la pendenza delle falde deve essere normalmente compresa tra il 35 ed il 45%. Il Comune di Saint-Pierre ha facoltà di consentire pendenze diverse a seconda della situazione paesaggistica e territoriale esistente. Nelle sottozone di

⁴³ Art. 58, comma 1, l.r. 11/1998.

⁴⁴ Riferimento alla l.r. 13/2007.

tipo Bb ed F 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. È ammessa la realizzazione di abbaini sulle falde dei tetti. Nelle zone di tipo A, in assenza di strumenti attuativi, è consentito l'inserimento di abbaini alle condizioni di cui all'articolo 44 delle NDA del PRG vigente; è ammesso inoltre l'inserimento di un lucernario a falda per ciascuna unità immobiliare al fine di consentire l'accesso diretto alla copertura. Sugli edifici classificati "monumento" o "documento" l'inserimento dei lucernari è ammessa solo se consentita dai competenti uffici regionali in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici.

7. Negli ambiti assoggettati all'obbligo del manto di copertura in lastre di pietra, le lose dovranno avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa regionale⁴⁵.

8. Negli ambiti esclusi dall'obbligo della copertura in lose sono ammesse, coperture in lastre di pietra, scandole in legno o lamiera, coperture verdi, coperture metalliche o tegole in calcestruzzo purché con tonalità grigia o in linea con la tonalità dominante nel contesto. Per le coperture metalliche, dovrà essere utilizzato materiale non riflettente. Sono altresì ammesse coperture realizzate impiegando elementi fotovoltaici.

9. Il Comune di Saint-Pierre ha facoltà di consentire l'utilizzo di materiali diversi da quelli indicati al presente articolo nonché di tipologie costruttive e compositive diverse dalla norma.

Art. 33

(Tinteggiature e decorazioni)

1. Gli interventi di tinteggiatura e di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione, di realizzazione di pitture figurative di qualunque genere, o il restauro di quelle esistenti nonché la posa di iscrizioni, stemmi od insegne pubblicitarie sui muri devono previamente essere concordate con il Comune di Saint-Pierre, allegando all'istanza di titolo abilitativo gli elaborati o i bozzetti rappresentativi.

2. Nel recupero degli edifici o di parti di essi, il Comune di Saint-Pierre può imporre di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne ed arredi superstiti nonché di iscrizioni, fregi o pitture.

3. I colori di finitura delle facciate dovranno essere tenui ed armonizzarsi con il cromatismo prevalente nel contesto circostante. Per tipologie particolari, il Comune di Saint-Pierre può autorizzare tinteggiature diverse.

4. Le disposizioni contenute nei piani del colore, negli strumenti attuativi e nelle norme di attuazione dei piani regolatori prevalgono sulle prescrizioni di cui ai commi precedenti. Per gli

⁴⁵ L.r. 13/2007

immobili soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 è necessario il parere delle strutture regionali competenti.

Art. 34

(Sicurezza delle aperture)

1. Per le aperture con affaccio su strada fino all'altezza minima di m. 3,00 dal marciapiede e fino all'altezza minima di m. 4,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede, sono ammessi esclusivamente serramenti apribili verso l'interno degli edifici e elementi oscuranti esterni scorrevoli, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza; anche in quest'ultimo caso devono essere ricercate soluzioni che consentano il rispetto dei criteri richiamati.

2. Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune di Saint-Pierre, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o grigliati, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo nel rispetto della normativa inerente al superamento delle barriere architettoniche.

Art. 35

(Recinzioni e cancelli)

1. Le recinzioni e i cancelli devono adeguarsi alle tipologie e ai materiali usati abitualmente nell'ambito in cui si collocano, al fine di mantenerne l'unità compositiva; devono presentare aspetto decoroso ed essere dimensionati in stretta aderenza alla funzione che svolgono, ferme restando le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dei PRG per le singole sottozone, nei piani urbanistici di dettaglio e nelle norme vigenti in materia di distanza dalle strade⁴⁶. Il Comune di Saint-Pierre può prescrivere condizioni particolari per garantire un corretto inserimento ambientale. Sono vietate le recinzioni che per la loro forma o disposizione possono rappresentare pericolo per l'incolumità dei passanti.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e la piena accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico su cui si affacciano.

3. Le recinzioni devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.

4. Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma un'altezza non superiore a m. 2,00 e possono essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non

⁴⁶ Riferimento al D.lgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

superiore a m. 1,00; previo assenso del Comune di Saint-Pierre, possono tuttavia essere consentite recinzioni di forma e dimensione diverse. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue esistenti al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate oltre che nei modi previsti nei precedenti commi, con reti e siepi, con sola siepe, per altezze non superiori a m. 2,00.

6. Nelle sottozone di tipo E del PRG è vietata la costruzione di recinzioni tra proprietà finitime o all'interno delle stesse; le recinzioni sono ammesse esclusivamente qualora sussista la necessità di proteggere particolari colture, allevamenti o si riscontrino condizioni di pericolo.

7. I cancelli di chiusura degli accessi carrai posti ortogonalmente alle strade pubbliche dovranno essere installati ad una distanza minima di m. 4,50 dal ciglio della strada, quelli inerenti agli accessi carrai posti parallelamente alle predette strade dovranno essere installati ad almeno m. 3,00 dall'estremità di accesso più vicina al cancello medesimo. Fanno eccezione i cancelli automatici salvo quanto prescritto dal Codice della Strada.

8. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m. 2,00; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche e di apertura automatica devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi leggeri e coerenti con l'ambiente circostante.

Art. 36

(Sporgenze fisse o mobili)

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende, insegne pubblicitarie e altri elementi aggettanti. Tali elementi devono essere realizzati con materiali, colori, tipologie e dettagli costruttivi coerenti tra loro, con l'edificio su cui sono inseriti e con gli edifici circostanti; per la copertura delle pensiline è vietato l'utilizzo di onduline, carta catramata o altri materiali facilmente deperibili.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione⁴⁷, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m. 1,20 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m. 4,50

⁴⁷ Riferimento al D.lgs 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

dal piano stradale; sono ammesse larghezze ed altezze diverse per le sporgenze che debbano rispettare allineamenti con quelle presenti nel medesimo fabbricato;

- b) m. 2,00 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano medio del marciapiede medesimo o dal suolo;
- c) m. 0,30 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m. 4,50;
- d) m. 1,00 per insegne a braccio o a bandiera che potranno essere installate a una altezza non inferiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede o m. 4,50 dal piano viabile.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune di Saint-Pierre quando ostacolano il traffico, costituiscono pericolo per le persone, limitano la visibilità, oltre che per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

4. Sono fatte salve le prescrizioni specifiche contenute negli strumenti urbanistici di dettaglio o nei piani del colore.

Art. 37

(Intercapedini e griglie di areazione)

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

2. Esternamente agli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente⁴⁸.

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

4. Le intercapedini devono avere una larghezza interna netta massima di m. 1,20, salvo particolari motivi tecnici che ne impongano una larghezza diversa.

⁴⁸ Riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 518/XI del 24 marzo 1999.

5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui ed essere realizzato con pendenze adeguate alla raccolta e allo smaltimento delle acque.

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

7. È consentito il ricorso a soluzioni tecnologiche alternative alla realizzazione di intercapedini, purché le stesse garantiscano la protezione dall'umidità e idonee condizioni di salubrità degli ambienti seminterrati e interrati.

Art. 38

(Numeri civici)

1. All'atto della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il Comune di Saint-Pierre assegna il numero civico, ed eventuali subalterni dello stesso, da apporsi a spese dei proprietari degli immobili⁴⁹ fornendo le indicazioni tipologiche della targa.

2. Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m. 2,00 a m. 3,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, in tale posizione, a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile.

Art. 39

(Servitù pubbliche)

1. Il Comune di Saint-Pierre ha facoltà, previo avviso ai proprietari o ai possessori, di applicare ai 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;
- 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.

⁴⁹ Nei modi previsti dal DPR del 30.05.1989, n. 223, art. 42.

2. L'installazione deve essere effettuata nel modo più idoneo a produrre il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il rispetto dell'esigenza pubblica per cui è compiuta.

3. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al primo comma, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli a loro spese in caso di distruzione o danneggiamento per fatti a loro imputabili.

4. La manutenzione degli oggetti elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

5. Il Comune di Saint-Pierre 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 di Saint-Pierre ha altresì il dovere di ripristinare lo stato dei luoghi a rimozione definitiva di quanto installato.

Art. 40

(Percorsi pedonali e marciapiedi)

1. Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione, comprese, per quanto possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi o comunque di percorso pedonale pubblico, adeguati alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, ove effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune di Saint-Pierre, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora la geometria dei manufatti lo consenta.

3. I marciapiedi e i percorsi pedonali di cui al presente articolo, ancorché realizzati su area privata, sono gravati da servitù di pubblico passaggio.

4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune di Saint-Pierre dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.

Art. 41

(Muri di sostegno e di contenimento)

1. I muri di sostegno, salve restando le diverse prescrizioni dei piani regolatori e della legge⁵⁰, in quanto manufatti strutturali a sostegno di versanti e sbancamenti potranno avere altezze variabili in funzione delle quote specifiche dei fronti da sostenere. Considerato che tali

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

manufatti svolgono una funzione di consolidamento dei declivi naturali, non sono soggetti al rispetto delle distanze dai confini.

2. I muri di contenimento, in quanto manufatti edilizi destinati a contenere terrapieni o dislivelli artificiali, dovranno avere una altezza massima pari a m. 2,50; eventuali ripiani intermedi dovranno avere profondità non inferiore all'altezza del muro più alto realizzato con un minimo di m. 1,50. Sono soggetti al rispetto delle distanze minime dai confini derogabili con l'acquisizione dell'assenso scritto del proprietario confinante. Se costituiscono continuità strutturale e compositiva con l'eventuale edificio da realizzare o realizzato (quali rampe di accesso) possono essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano interrato o seminterrato dell'edificio.

3. L'impiego di muri di sostegno e di contenimento è da ridurre al minimo necessario prediligendo, dove possibile, l'utilizzo di scarpate inerbite e/o piantumate e/o tecniche di ingegneria naturalistica coerentemente con le condizioni paesaggistiche del contesto.

Art. 42

(Depositi di materiali a cielo aperto)

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, cataste di legna, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.

2. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche regolate dalla specifica normativa.

3. L'impatto visivo di tali depositi dovrà essere mitigato mediante l'impiego di opportune schermature verdi (essenze arbustive e/o arboree) o con altri elementi coerenti con l'ambiente naturale circostante, salvo quanto disposto dalle NDA del PRG vigente.

Art. 43

(Manufatti stagionali)

1. Si definiscono manufatti stagionali, esclusi i dehors, quelle opere e/o interventi volti a insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale ovvero per un tempo massimo di sei mesi.

2. Tali manufatti devono essere facilmente removibili, non stabilmente fissati al suolo e costruiti con materiali e configurazioni coerenti con il contesto.

Art. 44

(Dehors)

1. Il rilascio del provvedimento autorizzativo all'installazione dei dehors è subordinato alla presentazione di un'istanza allo Sportello Unico degli Enti Locali (SUEL) corredata dalla documentazione tecnica richiesta, completa degli eventuali assensi necessari e in conformità alle normative di settore. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili a carattere stagionale o annuale e possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

2. Tali manufatti possono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, ancorati da montanti removibili fissati al suolo o al fronte dell'edificio su cui insistono. Gli elementi che li compongono, compresi gli arredi, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante.

Art. 45

(Elementi complementari degli immobili)

1. La realizzazione degli elementi complementari degli immobili, qualora ammessi dal PRG e dalle norme vigenti⁵¹, quali verande/serre bioclimatiche, bussole d'ingresso, tettoie, pensiline, pergolati, gazebo, barbecue, pergotende, elementi di arredo, fontanili, sedute, sculture, attrezzature ludiche, piccoli manufatti votivi, ricoveri animali domestici, caldaie murali esterne e aree ludico-sportive, deve avvenire, previa acquisizione delle autorizzazioni necessarie, nel rispetto del decoro e del contesto circostante secondo le prescrizioni di cui ai seguenti commi; tali elementi sono identificabili nella tipologia "manufatti leggeri" di cui alle norme di attuazione dei piani regolatori e della normativa vigente.

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

- a) non sono ammesse nelle zone di tipo A, sugli edifici classificati "monumento" o "documento" e sugli edifici esterni alle sottozone di tipo A classificati di pregio ai sensi dell'articolo 25 delle NDA;
- b) le pareti di chiusura devono rispettare le distanze minime previste dal PRG;
- c) le chiusure devono essere realizzate con vetrate mobili completamente apribili salvo parapetti o arcate superiori poste sul filo interno della muratura;

⁵¹ Ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/1998 come sostituito dall'art. 17 della l.r. n. 5/2018

- d) la tipologia costruttiva e i materiali utilizzati devono risultare coerenti con l'edificio e con l'ambiente circostante;
- e) la superficie di pavimento è compresa nella superficie non residenziale destinata a funzioni speciali (Snrs) dell'unità immobiliare.

3. Al fine di contenere il consumo energetico degli edifici esistenti dotati di un unico accesso diretto dall'esterno, è ammessa la realizzazione di una bussola d'ingresso alle condizioni di cui alle seguenti lettere a), b) e c) e nel rispetto delle caratteristiche di cui alle seguenti lettere d), e), f) e g):

- a) la superficie lorda sia contenuta in m² 6,00 e in m² 4,00 nelle sottozone di tipo A qualora dotate di strumento attuativo;
- b) la tipologia costruttiva e i materiali utilizzati risultino coerenti con l'edificio e con l'ambiente circostante;
- c) altezza massima all'estradosso di m. 3,40;
- d) copertura armonizzata in termini di tipologia e pendenza con l'edificio principale;
- e) sporgenza massima delle falde, rispetto alla struttura portante verticale, non superiore a m. 0,60;
- f) manto di copertura non in contrasto con il contesto secondo le indicazioni di cui di cui all'articolo 32, commi 5, 7 e 8.

Le bussole d'ingresso non sono ammesse sui balconi o sui piani sbarco delle scale; per le unità immobiliari comprese in un unico edificio e dotate di accesso diretto indipendente, la realizzazione delle bussole d'ingresso, subordinata alle limitazioni di cui sopra, è funzionale esclusivamente alla protezione degli ingressi posti ai piani terra o seminterrati.

4. Sono considerate tettoie le strutture accessorie prive di pareti di chiusura su almeno due lati e con un massimo del 50% del perimetro chiuso da pareti. Costruite preferibilmente addossate all'edificio di cui risultano essere pertinenza, costituiscono elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua. Rientrano nel calcolo della superficie coperta. Le tettoie devono rispettare le distanze minime di legge. Nell'area di pertinenza dell'edificio e nelle aree adiacenti appartenenti alla medesima proprietà, è ammessa la realizzazione di una sola tettoia. Non sono soggette alle prescrizioni di cui sopra le tettoie ad uso agricolo, artigianale e industriale comprese nelle relative zone territoriali. Nelle zone di tipo A, in assenza di strumento attuativo, individuate dal PRG e nelle case sparse a destinazione non agricola comprese nelle zone di tipo E la realizzazione di tali elementi non è ammessa.

5. Sono considerate pensiline le strutture finalizzate alla protezione di passaggi d'accesso ai fabbricati; se isolate dalle costruzioni devono essere aperte su tutti i lati o su almeno tre lati se costruite in aderenza a fabbricati. È ammessa la deroga dalle distanze dai confini previa autorizzazione del proprietario confinante. Rientrano nel calcolo della superficie coperta.

6. Sono considerati pergolati le strutture completamente aperte sia sui lati che sulla copertura, realizzati a “caratterizzazione” di percorsi o aree esterne. Possono essere realizzati anche in deroga dalle distanze dai confini previa autorizzazione del proprietario confinante ,con elementi portanti leggeri (legno e/o acciaio) proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi. Non sono computabili nel calcolo della superficie coperta.

7. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è permessa la realizzazione di gazebo, vale a dire superfici coperte con struttura in legno o metallo di tipo “leggero”, rimovibili; se infissi al suolo devono essere comunque sprovvisti di opere fondali, come di qualsiasi copertura fissa, dovendo risultare protetti esclusivamente con tessuto, graticci in bambù o altro materiale leggero; devono possedere inoltre i seguenti requisiti, fermo restando che non sono computabili nel calcolo della superficie coperta:

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

8. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è assentibile la realizzazione di manufatti per la preparazione e la cottura all'aperto dei cibi (barbecue) per una superficie massima di m² 4,00 e per un'altezza massima di m. 3,00 comprese la canna fumaria e la testa di camino: tali elementi non incidono sulle superfici non residenziali destinate a servizi accessori (Snr) e sul calcolo della superficie coperta. Il posizionamento di questi manufatti non deve essere fonte di pericolo per l'incolumità delle persone e per lo stato delle cose (quali bruciature e propagazione di incendi), né di disturbo a terzi, in relazione all'emissione dei fumi e degli odori. Pertanto, nel posizionamento di tali elementi si dovrà:

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

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

della superficie coperta e non sono ammesse nelle zone di tipo A e sui fabbricati classificati “monumento”, “documento” e di “pregio storico, culturale, architettonico, ambientale”.

10. In tutte le sottozone è ammessa la collocazione di opere di arredo quali fontanili, sedute, sculture, attrezzature ludiche e piccoli manufatti votivi (edicole). In tutti i casi devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa vigente.

11. Nelle sottozone di tipo A se in presenza di strumento attuativo, B e C è ammissibile la realizzazione di ricoveri per animali domestici allevati per autoconsumo o per affezione e non aventi carattere di allevamento, secondo gli standard e le prescrizioni previste dall'USL regionale, e in funzione della specie animale, nei limiti delle Norme di Attuazione del vigente PRG o altri strumenti urbanistici di dettaglio. Tali manufatti non incidono sulla superficie non residenziale (Snr) e sul calcolo della superficie coperta se di superficie coperta non superiore a m² 6,00. Il proprietario degli animali è tenuto a comunicare al Servizio Veterinario dell'Azienda Sanitaria competente per territorio la loro presenza indicandone la specie ed il numero, nel rispetto delle normative di settore vigenti. I ricoveri, fatte salve norme specifiche, dovranno essere costruiti e sistemati in modo tale da consentire una sufficiente illuminazione e aerazione, rispettare le distanze previste dal codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione; evitare il ristagno delle deiezioni, essere provvisti di mangiatoie e abbeveratoi adeguati. Dovrà essere rispettata la vigente normativa sul benessere animale. È consentito l'utilizzo degli spazi esterni al ricovero per gli avicoli ai sensi delle norme vigenti in materia di Igiene e Sanità Pubblica. Essi devono possedere le seguenti caratteristiche:

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

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

13. Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 31, comma 3, in tutte le sottozone nelle quali sono previsti usi sportivi, ricreativi, turistici o nell'ambito pertinenziale degli edifici residenziali compresi nelle sottozone di tipo B e C è ammessa la realizzazione di aree ludico-sportive private quali piscine, piccoli impianti sportivi (quali, a titolo esemplificativo, basket, pallavolo, tennis) purché privi di coperture e di edifici accessori.

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

15. La sommatoria delle superfici lorde relative agli elementi complementari di cui ai commi 3, 6, 7, 8 e 11, non deve superare i m² 20 per ogni area di pertinenza del fabbricato, comprese quelle limitrofe appartenenti alla medesima proprietà. Superfici maggiori sono soggette alla verifica del rapporto di copertura stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 46

(Chioschi e mezzi di comunicazione visiva)

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

2. Tali elementi devono rispettare le disposizioni contenute nelle vigenti leggi⁵² 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 di Saint-Pierre 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.

⁵² Riferimento al decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) ed al relativo regolamento.

Art. 47

(Strutture pertinenziali agli immobili)

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

Art. 48

(Beni strumentali)

1. La realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità, di cui alle deliberazioni della Giunta regionale n. 1810/2012 e n. 387/2013, è disciplinata dalle norme di riferimento⁵³ e dalle norme di attuazione del PRG.

⁵³ Art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998 come modificato all'art. 12 della l.r. n. 5/2018

TITOLO VI
INTERVENTI URGENTI A TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 49
(Edifici o manufatti pericolanti)

1. Quando un edificio o una sua parte o altro manufatto edilizio minaccia di crollare, il proprietario o chiunque ne abbia la custodia, è tenuto a darne immediata denuncia al Comune di Saint-Pierre, provvedendo nel contempo ed in proprio ad adottare tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco adotta i provvedimenti previsti dall'articolo 28 della legge regionale n. 54/1998.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 50 *(Deroghe)*

1. Le prescrizioni del presente regolamento non derivanti dall'applicazione di norme legislative sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previste dalla legislazione in materia⁵⁴.

Art. 51 *(Sanzioni)*

1. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo di cui all'articolo 84 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, si ha riguardo alla gravità della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o attenuazione delle conseguenze dannose.

2. Il rapporto che ha accertato la violazione è presentato al sindaco, autorità competente a irrogare la sanzione.

Art. 52 *(Approvazione ed entrata in vigore)*

1. La procedura per l'approvazione del presente regolamento e per la sua entrata in vigore risulta disciplinata dall'articolo 54 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.

2. Il presente regolamento è pubblicato nel sito internet del Comune di Saint-Pierre.

⁵⁴ Riferimento a: l.r. 11/1998, l.r. 13/1998, l.r. 56/1983, D. Lgs. 42/2004.