

**COMUNE DI SARRE**

*Valle d'Aosta*



**COMMUNE DE SARRE**

*Vallée d'Aoste*

**N 47**

*Del 25/03/2021*

*Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale*

**OGGETTO :**

**APPROVAZIONE DI MODIFICAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

*L'anno duemilaventuno addì venticinque del mese di marzo alle ore diciotto e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale.*

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
<i>PEPELLIN Massimo</i>	<i>Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>SPADACCINO Luca</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>MORELLI Mauro</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>PALMA Lorenza</i>	<i>Consigliera</i>	<i>Sì</i>
<i>PIOLA Davide</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>SALBEGO Loris</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>LAO Béatrice Marie-Jeanne</i>	<i>Consigliera</i>	<i>Sì</i>
<i>MEYNET VELIA Dhurata</i>	<i>Consigliera</i>	<i>Sì</i>
<i>FASCIOLO Marco</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>GRADI Fabio</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>JUNOD Fabrizio</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>PAROLO Manuel Giacinto</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>PELLU Michel</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>SAILIS Silvia</i>	<i>Consigliera</i>	<i>Sì</i>
<i>D'URSO Maurizio</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>FLORIO Carlo</i>	<i>Consigliere</i>	<i>Sì</i>
<i>FALCOMATA' Domenica</i>	<i>Consigliera</i>	<i>Sì</i>
<i>Totale Presenti:</i>		<i>17</i>
<i>Totale Assenti:</i>		<i>0</i>

*Partecipa all'adunanza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. CHABOD Osvaldo. Il Signor PEPELLIN Massimo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatato che vi è il numero legale, apre la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto segnato all'ordine del giorno.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

◆ RICHIAMATI:

- ⇒ l'articolo 21 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie locali in Valle d'Aosta);
- ⇒ l'articolo 12 dello statuto comunale;

◆ RICHIAMATI:

- ⇒ il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- ⇒ la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta) e, in particolare, il titolo III recante norme di pianificazione comunale;
- ⇒ la legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 (Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP));
- ⇒ il regolamento comunale di contabilità;
- ⇒ il parere preventivo di regolarità contabile rilasciato da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera B1) del regolamento comunale di contabilità;

◆ PREMESSO che:

- ⇒ con deliberazione consiliare n. 305 in data 25 marzo 2015 è stato adottato il nuovo regolamento edilizio comunale, successivamente trasmesso alla struttura regionale competente in materia di urbanistica;
- ⇒ con deliberazione consiliare n. 33 in data 12 novembre 2015 è stato approvato il testo definitivo del regolamento, previo recepimento di alcune proposte di modifica da parte della predetta struttura regionale;
- ⇒ con deliberazione consiliare n. 274 in data 5 agosto 2020 sono state adottate alcune modificazioni al predetto regolamento;
- ⇒ con nota prot. n. 11469 in data 2 dicembre 2020, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 54, comma 4 della legge regionale n. 11/1998 sono state trasmesse alla Struttura pianificazione territoriale della Regione autonoma Valle d'Aosta le modificazioni adottate, al fine di acquisire il parere di competenza;
- ⇒ con nota pervenuta in data 29 gennaio 2021, prot. n. 938, la Struttura regionale competente ha espresso il proprio parere;

◆ PRESO ATTO che il parere risulta essere favorevole a condizione che siano recepite le seguenti proposte di modificazioni:

- ⇒ articolo 24, nuovo comma 3, al fine di correggere un errore materiale, sia modificato come segue: *“In deroga a quanto riportato al comma 2, si ammette...”*;
- ⇒ articolo 21, nuovo comma 9, per una maggiore chiarezza nella lettura della norma, sia modificato come segue: *“La porzione di superficie di soppalco che ha una altezza media maggiore o uguale a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, fino ad una altezza minima di metri 1,80 (metri 1,60 nei recuperi), calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, è da considerare nel computo della superficie utile agibile (SUA), come anche il piano che genera, nel numero complessivo dei piani.”*;

- ⇒ articolo 21, nuovo comma 10, per una maggiore chiarezza nella lettura della norma, sia modificato come segue: *“Fatto salvo quanto previsto al comma 9 la porzione di superficie di soppalco che ha una altezza media inferiore a quella prevista dall’articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, è da considerare come superficie non residenziale (SNR) ed il piano che genera non comporta aumento del numero complessivo dei piani.”*;
- ⇒ articolo 41, nuovo comma 10, primo periodo, per una maggiore chiarezza nella lettura della norma sia modificato come segue: *“Ad esclusione delle seguenti strade, considerate di viabilità principale, è ammessa la costruzione di sbarre o cancelli a raso con apertura automatizzata, o verso l’interno della proprietà o scorrevoli.”*;
- ◆ RITENUTO, altresì, al fine di rendere più agevole e univoca la lettura della norma, sostituire il comma 3 dell’articolo 32 (Scale), con il seguente: *“3. All’interno delle unità immobiliari, per l’utilizzo a carattere privato, sono ammesse: a) scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80; b) nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa, sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui sia rispettata una altezza media maggiore o uguale a quella prevista dall’articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, fino ad una altezza minima di metri 1,80 (metri 1,60 nei recuperi), calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80; c) fatto salvo quanto previsto alla lettera b), nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui l’altezza media sia inferiore a quella prevista dall’articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,60; d) scale, anche a chiocciola o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a metri 0,60 in caso di recupero di edifici esistenti al fine del mantenimento degli elementi di pregio.”*;
  - ◆ PRESO ATTO che, rispetto a tale ulteriore modificazione, la competente Struttura regionale, interpellata con nota prot. n. 827 in data 26 gennaio 2021, ha precisato che resta in capo al Consiglio comunale, nella fase di approvazione, scegliere di approvare il comma come riformulato oppure mantenere la prima versione che si ritiene comunque ammissibile;
  - ◆ RITENUTO, infine, di voler recepire le modificazioni proposte, elencate al punto precedente, in quanto ritenute migliorative nell’esposizione rispetto al testo originario, senza modificare i contenuti normativi;
  - ◆ VISTI:
    - ⇒ il parere preventivo di regolarità contabile rilasciato da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell’articolo 5, comma 1, lettera B1) del regolamento comunale di contabilità;
    - ⇒ il parere favorevole in merito alla presente deliberazione espresso dal segretario comunale, sotto il profilo della legittimità, ai sensi degli articoli 9, comma 1, lettera d) della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 e 49bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54;
  - ◆ DOPO discussione ed esame in merito;
  - ◆ A VOTI unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE le seguenti modificazioni al regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 12 novembre 2015, quali adottate con propria deliberazione n. 274 in data 5 agosto 2020 e tenuto conto dei rilievi formulati dalla Struttura pianificazione territoriale della Regione autonoma Valle d'Aosta:

➤ l'articolo 10 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 10*

*(Domanda di permesso di costruire)*

- 1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'articolo 60bis della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.*
- 2. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 60bis, comma 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la domanda per il rilascio del permesso di costruire è presentata, su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.”;*

➤ l'articolo 11 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 11*

*(Segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia – SCIA edilizia)*

- 1. Il procedimento per la presentazione della SCIA è disciplinato dall'articolo 61 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.*
- 2. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 61, comma 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la SCIA deve essere predisposta ed inviata su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.”;*

➤ l'articolo 12 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 12*

*(Comunicazione di varianti in corso d'opera)*

- 1. Il procedimento per la comunicazione di varianti in corso d'opera è disciplinato dall'articolo 61bis della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.*
- 2. La comunicazione di variante in corso d'opera deve essere predisposta ed inviata su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.”;*

➤ l'articolo 13 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 13*

*(Dichiarazione di inizio dei lavori oggetto di permesso di costruire)*

- 1. La dichiarazione di inizio dei lavori deve essere predisposta ed inviata su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.”;*

➤ l'articolo 14 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 14*

*(Varianti al permesso di costruire)*

- 1. Il procedimento per il rilascio delle varianti al permesso di costruire è disciplinato dall'articolo 60bis della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.*
- 2. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 60bis, comma 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la domanda per il rilascio del permesso di costruire è presentata, su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.”;*

➤ l'articolo 16 viene sostituito dal seguente:

*“Articolo 16*

*(Denuncia di ultimazione dei lavori e segnalazione certificata di agibilità - SCA)*

- 1. Il procedimento per la presentazione della SCA è disciplinato dall'articolo 63ter della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.*
- 2. Al di fuori dei casi di cui al comma 2 degli articoli 60bis e 61 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la SCA deve essere predisposta ed inviata su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di*

*Sarre.*

3. *Al di fuori dei casi di cui al comma 2 degli articoli 60 bis e 61 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la denuncia di ultimazione dei lavori deve essere predisposta ed inviata su supporto informatico firmato digitalmente utilizzando i modelli disponibili sul sito istituzionale del Comune di Sarre.*
- all'articolo 20, i commi 4, 5 e 9 vengono soppressi;
  - all'articolo 21, comma 4, dopo la parola "all'articolo", il numero 20 viene sostituito dal n. 21;
  - all'articolo 21, il comma 9 viene sostituito dal seguente:  
*"9. La porzione di superficie di soppalco che ha una altezza media maggiore o uguale a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, fino ad una altezza minima di metri 1,80 (metri 1,60 nei recuperi), calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, è da considerare nel computo della superficie utile agibile (SUA), come anche il piano che genera, nel numero complessivo dei piani."*;
  - all'articolo 21, dopo il comma 9 vengono aggiunti i seguenti:  
*"10. Fatto salvo quanto previsto al comma 9 la porzione di superficie di soppalco che ha una altezza media inferiore a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, è da considerare come superficie non residenziale (SNR) ed il piano che genera non comporta aumento del numero complessivo dei piani.*  
*11. La superficie dei sottotetti non agibili raggiungibile con scala fissa sia interna che esterna al fabbricato, calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, è da considerare come superficie non residenziale (SNR)."*;
  - all'articolo 23, il comma 2 viene soppresso;
  - all'articolo 24, comma 1, le parole "in una" vengono sostituite dalle parole "nella stessa" e dopo la parola "costruzione" vengono aggiunte le parole "e collegati internamente alla stessa unità immobiliare";
  - all'articolo 24, dopo il comma 1, viene aggiunto il seguente:  
*"Ibis. Non sono ammessi vani di unità abitative disposti su più livelli sprovvisti di scale interne, come indicato all'articolo 39, e muniti esclusivamente di ascensori o montacarichi."*;
  - all'articolo 24, dopo il comma 2, viene aggiunto il seguente:  
*"3. In deroga a quanto riportato al comma 2, si ammette il dimensionamento minimo definito dal D.M. 15 luglio 1975 - requisiti igienico-sanitari delle abitazioni, nei seguenti casi:*
    - a) *qualora l'intervento riguardi edifici sparsi o collocati in ambito delle zone A, comunque posti in aree del territorio comunale la cui altitudine sia pari o superiore a 900 metri s.l.m.;*
    - b) *qualora si intenda realizzare, ai sensi e nei limiti dell'articolo 90quater della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, case o appartamenti per vacanze. In tal caso, la destinazione d'uso delle singole abitazioni ottenute non potrà successivamente modificarsi in abitazione permanente o principale, se non adattandole alle condizioni di cui al comma 2 e rispettando i parametri urbanistici previsti dalla rispettiva zona."*;
  - all'articolo 28, il comma 4 viene sostituito dal seguente:  
*"4. Le rampe e le strade di accesso devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e devono prevedere un tratto in piano o con pendenza massima pari al 2% prima dell'innesto sulla strada comunale per almeno metri 5,00."*;
  - all'articolo 29, comma 2 le parole "1759 del 5 dicembre 2014" vengono sostituite dalle parole "966 del 12 luglio 2019";
  - all'articolo 32, il comma 3 viene sostituito dal seguente:  
*"3. All'interno delle unità immobiliari, per l'utilizzo a carattere privato, sono ammesse:*

- a) scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80;
  - b) nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa, sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui sia rispettata una altezza media maggiore o uguale a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, fino ad una altezza minima di metri 1,80 (metri 1,60 nei recuperi), calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80;
  - c) fatto salvo quanto previsto alla lettera b), nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui l'altezza media sia inferiore a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,60;
  - d) d) scale, anche a chiocciola o similari, sono ammesse con larghezza utile non inferiore a metri 0,60 in caso di recupero di edifici esistenti al fine del mantenimento degli elementi di pregio.”;
- all'articolo 32, dopo il comma 3 vengono aggiunti i seguenti:
- “4. Nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa, sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui sia rispettata una altezza media maggiore o uguale a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, fino ad una altezza minima di metri 1,80 (metri 1,60 nei recuperi), calcolata al lordo di eventuali tramezzature o vani, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80.
5. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, nei soppalchi e nei sottotetti raggiungibili con scala fissa sia interna che esterna al fabbricato, nel caso in cui l'altezza media sia inferiore a quella prevista dall'articolo 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,60.”;
- all'articolo 39, comma 1, dopo la parola “iscrizioni” viene aggiunta la parola “o” in sostituzione della virgola e le parole “od insegne pubblicitarie sui muri” vengono soppresse”;
- all'articolo 41, dopo il comma 9 viene aggiunto il seguente:
- “10. Ad esclusione delle seguenti strade, considerate di viabilità principale, è ammessa la costruzione di sbarre o cancelli a raso con apertura automatizzata, o verso l'interno della proprietà o scorrevoli:
- a) strada statale n. 26;
  - b) ex strada regionale n. 21;
  - c) strada comunale 1 – Chemin du Passage par dessous;
  - d) strada comunale 2 – Chemin des “Moueine”;
  - e) strada comunale 3 – Chemin Grande Charrière;
  - f) strada comunale 4 – Chemin Poinsod – Pont-d’Avisod;
  - g) strada comunale 7 – Chemin du Ru de Doire;
  - h) strada comunale 8 – Chemin du Montan;
  - i) strada comunale 9 – Route de Ville-sur-Sarre;
  - j) strada comunale 10 – Chemin d’Oveillan;
  - k) strada comunale 12 – Chemin des cascades;
  - l) strada comunale 14 – Chemin de Bréan.”;
- all'articolo 42, al comma 2, lettera c), il numero “1/6” viene sostituito dal numero “1/16”;
- all'articolo 47, comma 1, le parole “e dovranno rispettare la distanza di metri 5,00 dai confini di proprietà” vengono soppresse;
- all'articolo 47, comma 1, viene aggiunto il seguente periodo:
- “Considerato che tali manufatti svolgono una funzione di consolidamento dei declivi naturali, non sono soggetti al rispetto delle distanze dai confini.”;
- all'articolo 47, il comma 2 viene sostituito dal seguente:
- “2. I muri di contenimento, in quanto manufatti edilizi destinati a contenere terrapieni o dislivelli artificiali, dovranno avere una altezza massima pari a m. 2,40; 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.”;*

2. DI TRASMETTERE alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, copia del testo approvato, in formato cartaceo e digitale, unitamente alla deliberazione di approvazione;
3. DI DISPORRE la pubblicazione della presente sul Bollettino ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 54 della legge regionale n. 11/1998, con l'avvertenza che le modificazioni al regolamento edilizio assumeranno efficacia a seguito di tale pubblicazione;
4. DI DARE ATTO che il dipendente LANZONI Roberto risulta individuato quale responsabile del procedimento connesso alla presente deliberazione.

*Il Presidente dichiara chiusa la trattazione.  
Letto, confermato, sottoscritto ed in data 26/03/2021 firmato digitalmente.*

*Il Sindaco  
firmato digitalmente  
PEPELLIN Massimo*

*Il Segretario Comunale  
firmato digitalmente  
CHABOD Osvaldo*

\*\*\*\*\*