



## **Comune di Fontanetto Po**

### **Provincia di Vercelli**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.06.2002;
- I Modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.09.2005;
- II Modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.10.2009;
- III Modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 20.09.2012;
- IV Modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 12.02.2014;
- V Modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del 07.06.2018;

Fontanetto Po, li .....

Il Sindaco,

Il Segretario Comunale,

Il Responsabile del Settore,

**PARTE PRIMA**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I    Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

<b>Articolo 1</b>	Superficie territoriale (ST)
<b>Articolo 2</b>	Superficie fondiaria (SF)
<b>Articolo 3</b>	Indice di edificabilità territoriale (IT)
<b>Articolo 4</b>	Indice di edificabilità fondiaria (IF)
<b>Articolo 5</b>	Carico urbanistico (CU)
<b>Articolo 6</b>	Dotazioni Territoriali (DT)
<b>Articolo 7</b>	Sedime
<b>Articolo 8</b>	Superficie coperta (SC)
<b>Articolo 9</b>	Superficie permeabile (SP)
<b>Articolo 10</b>	Indice di permeabilità (IPT/IPF)
<b>Articolo 11</b>	Indice di copertura (IC)
<b>Articolo 12</b>	Superficie totale (STot)
<b>Articolo 13</b>	Superficie lorda (SL)
<b>Articolo 14</b>	Superficie utile (SU)
<b>Articolo 15</b>	Superficie accessoria (SA)
<b>Articolo 16</b>	Superficie complessiva (SCom)
<b>Articolo 17</b>	Superficie calpestabile (SCa)
<b>Articolo 18</b>	Sagoma
<b>Articolo 19</b>	Volume totale o volumetria complessiva (V)
<b>Articolo 20</b>	Piano fuori terra
<b>Articolo 21</b>	Piano seminterrato
<b>Articolo 22</b>	Piano interrato
<b>Articolo 23</b>	Sottotetto
<b>Articolo 24</b>	Soppalco
<b>Articolo 25</b>	Numero dei piani (NP)
<b>Articolo 26</b>	Altezza lorda (HL)
<b>Articolo 27</b>	Altezza del fronte (HF)
<b>Articolo 28</b>	Altezza dell'edificio (H)
<b>Articolo 29</b>	Altezza utile (HU)
<b>Articolo 30</b>	Distanze (D)
<b>Articolo 31</b>	Volume tecnico
<b>Articolo 32</b>	Edificio
<b>Articolo 33</b>	Edificio Unifamiliare
<b>Articolo 34</b>	Pertinenza
<b>Articolo 35</b>	Balcone
<b>Articolo 36</b>	Ballatoio
<b>Articolo 37</b>	Loggia/Loggiato
<b>Articolo 38</b>	Pensilina
<b>Articolo 39</b>	Portico/Porticato
<b>Articolo 40</b>	Terrazza
<b>Articolo 41</b>	Tettoia
<b>Articolo 42</b>	Veranda
<b>Articolo 43</b>	Indice di densità territoriale (DT)
<b>Articolo 44</b>	Indice di densità fondiaria (DF)

---

## **CAPO II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia**

### **PARTE SECONDA**

#### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

##### **TITOLO I Disposizioni organizzative e procedurali**

###### **CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi**

**Articolo 45** La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

**Articolo 46** Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

**Articolo 47** Le modalità di coordinamento con lo SUAP

###### **CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi**

**Articolo 48** Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

**Articolo 49** Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

**Articolo 50** Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

**Articolo 51** Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

**Articolo 52** Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

**Articolo 53** Pareri preventivi

**Articolo 54** Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

**Articolo 55** Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

**Articolo 56** Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

**Articolo 57** Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

##### **TITOLO II Disciplina dell'esecuzione dei lavori**

###### **CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

**Articolo 58** Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc

**Articolo 59** Comunicazioni di fine lavori

**Articolo 60** Occupazione di suolo pubblico

**Articolo 61** Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc

---

## **CAPO II            Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

- Articolo 62**            Principi generali dell'esecuzione dei lavori  
**Articolo 63**            Punti fissi di linea e di livello  
**Articolo 64**            Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie  
**Articolo 65**            Cartelli di cantiere  
**Articolo 66**            Criteri da osservare per scavie demolizioni  
**Articolo 67**            Misure di cantiere e eventuali tolleranze  
**Articolo 68**            Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera  
**Articolo 69**            Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici  
**Articolo 70**            Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori  
**Articolo 71**            Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

## **TITOLO III           Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali**

### **CAPO I            Disciplina dell'oggetto edilizio**

- Articolo 72**            Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici  
**Articolo 73**            Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo  
**Articolo 74**            Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale  
**Articolo 75**            Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti  
**Articolo 76**            Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon  
**Articolo 77**            Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale  
**Articolo 78**            Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")  
**Articolo 79**            Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

### **CAPO II            Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

- Articolo 80**            Strade  
**Articolo 81**            Portici  
**Articolo 82**            Piste ciclabili  
**Articolo 83**            Aree per parcheggio  
**Articolo 84**            Piazze e aree pedonalizzate  
**Articolo 85**            Passaggi pedonali e marciapiedi  
**Articolo 86**            Passi carrai e uscite per autorimesse  
**Articolo 87**            Chioschi/dehor su suolo pubblico
-

**Articolo 88** Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

**Articolo 89** Recinzioni

**Articolo 90** Numerazione civica

### **CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

**Articolo 91** Aree Verdi

**Articolo 92** Parchi urbani

**Articolo 93** Orti urbani

**Articolo 94** Parchi e percorsi in territorio rurale

**Articolo 95** Sentieri e rifugi alpini

**Articolo 96** Tutela del suolo e del sottosuolo

### **CAPO IV Infrastrutture e reti tecnologiche**

**Articolo 97** Approvvigionamento idrico

**Articolo 98** Depurazione e smaltimento delle acque

**Articolo 99** Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

**Articolo 100** Distribuzione dell'energia elettrica

**Articolo 101** **Distribuzione del gas**

**Articolo 102** Ricarica dei veicoli elettrici

**Articolo 103** Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

**Articolo 104** Telecomunicazioni

### **CAPO V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

**Articolo 105** Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

**Articolo 106** Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

**Articolo 107** Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

**Articolo 108** Allineamenti

**Articolo 109** Piano del Colore

**Articolo 110** Coperture degli edifici

**Articolo 111** Illuminazione pubblica

**Articolo 112** Griglie ed intercapedini

**Articolo 113** Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

**Articolo 114** Serramenti esterni degli edifici

**Articolo 115** Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

**Articolo 116** Cartelloni pubblicitari

**Articolo 117** Muri di cinta e di sostegno

**Articolo 118** Beni culturali ed edifici storici

**Articolo 119** Cimiteri monumentali e storici

**Articolo 120** Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

### **CAPO VI Elementi**

**Articolo 121** Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

---

- Articolo 122** Serre bioclimatiche o serre solari  
**Articolo 123** Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici  
**Articolo 124** Coperture, canali di gronda e pluviali  
**Articolo 125** Strade, passaggi privati e rampe  
**Articolo 126** Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine  
**Articolo 127** Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni  
**Articolo 129** Materiali, tecniche costruttive degli edifici  
**Articolo 130** Disposizioni relative alle aree di pertinenza  
**Articolo 131** Piscine  
**Articolo 132** Altre opere di corredo degli edifici

**TITOLO IV      Vigilanza e sistemi di controllo**

- Articolo 134**      Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio  
**Articolo 135**      Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori  
**Articolo 136**      Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

**TITOLO V      Norme transitorie**

- Articolo 137**      Aggiornamento del regolamento edilizio  
**Articolo 138**      Disposizioni transitorie per l'adeguamento

**ALLEGATI**

1. Definizioni vigenti durante il periodo transitorio di cui all'articolo 138
- 
-

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA

### GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

#### CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

---

##### **Articolo 1 Superficie territoriale (ST)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRGC.

##### **Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

##### **Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

##### **Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati ( $m^2/m^2$ ).

Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda ( $IF=SL/SF$ ).

### **Articolo 5 Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

### **Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati ( $m^2$ ).

Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli articoli 21, 22 e 51 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

### **Articolo 7 Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Il sedime si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

### **Articolo 8 Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.



### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

### **Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

### **Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

#### **a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

#### **b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ( $IPT=SP/ST$  o  $IPF=SP/SF$ ).

### **Articolo 11 Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $IC = SC/SF$ ).

### **Articolo 12 Superficie totale (STot)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie totale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).

### **Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

#### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

### **Articolo 14 Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

#### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie utile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.

### **Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m 1,80;
- e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40 escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegno, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.

### **Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\%SA$ ).

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom).

La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del D.M. Lavori pubblici 10 Maggio 1977 n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

### **Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).

### **Articolo 18 Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

**Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).

Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

**Articolo 20 Piano fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 21 Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 22 Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 23 Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

**Articolo 24 Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

**Articolo 25 Numero dei piani (NP)**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto. Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.

### **Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.  
Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'altezza lorda si misura in metri (m).  
Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).  
Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

### **Articolo 27 Altezza del fronte (HF)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:  
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;  
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.  
Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).  
Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.  
Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

## **Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

## **Articolo 29 Altezza utile (HU)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

## **Articolo 30 Distanze (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La distanza si misura in metri (m).

Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D). Il Comune può definire la distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 Aprile 1992 n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi articolo 2 del D.M. 01 Aprile 1968 n. 1404.

## **Articolo 31 Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico,

etc...).

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, etc...

### **Articolo 32 Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### **Articolo 34 Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

### **Articolo 35 Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### **Articolo 36 Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

**Articolo 38 Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

**Articolo 39 Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

**Articolo 40 Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**Articolo 41 Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

**Articolo 42 Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.

Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

**Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.



### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della L.R. 56/1977 e s.m.i. nelle zone a destinazione residenziale del PRGC.

Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda

### **Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)**

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ).

L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della L.R. 56/1977 e s.m.i. nelle zone a destinazione residenziale del PRGC.

Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

---

## **CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

---

La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco di cui all'Allegato B dell'Intesa, qui di seguito riportato; per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

### **a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, devono essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi, pubblicata sul sito [www.mude.piemonte.it](http://www.mude.piemonte.it).

### **b Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi**

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia dovranno essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie ovvero essere pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale dell'Ente.

### **c La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa**

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa dovrà essere reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

In particolare si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", adottata con Deliberazioni della Giunta regionale è pubblicata e aggiornata sul sito istituzionale [www.mude.piemonte.it](http://www.mude.piemonte.it).

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, di cui alla tabella seguente, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, riportata nella tabella seguente, è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte, articolata secondo l'elenco qui di seguito.

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web istituzionale del Comune.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DEI LAVORI E DELL'ESECUZIONE, DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 06 Giugno 2001 n. 380/01 e s.m.i. <i>“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”</i>
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. <i>“Tutela ed uso del suolo”</i> , in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 08 Luglio 1999 n. 19/99 e s.m.i. <i>“Norme in materia edilizia e modifiche alla L.R. n. 56/77”</i>
	LEGGE REGIONALE 14 Luglio 2009 n. 20/09 e s.m.i. <i>“Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”</i> , in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 06 Agosto 1998 n. 21/98 e s.m.i. <i>“Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti”</i>
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 Gennaio 1999 n. 01/PET L.R. n. 21/98 <i>“Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti”</i>
	LEGGE REGIONALE 29 Aprile 2003 n. 09/03 e s.m.i. <i>“Norme per il recupero funzionale dei rustici”</i>
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 09 Settembre 2003 n. 5/PET L.R. n. 09/03 <i>“Norme per il recupero funzionale dei rustici”</i>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 07 Settembre 2010 n. 160/10 e s.m.i. <i>“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38 comma 3 del decreto- legge 25 Giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06 Agosto 2008 n. 133”</i>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 13 Marzo 2013, n. 59 <i>“Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 09 Febbraio 2012 n. 05, convertito con modificazioni dalla legge 04 Aprile 2012 n. 35”</i>
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. <i>“Tutela ed uso del suolo”</i> , in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 Dicembre 2003 n. 387/09 e s.m.i. <i>“Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”</i>
	DECRETO del MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO 10 Settembre 2010 <i>“Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”</i>

	DECRETO LEGISLATIVO 03 Marzo 2011 n. 28/11 e s.m.i. <i>“Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”</i> , in particolare l'articolo 11
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 09 Aprile 2008 n. 81/08 e s.m.i. <i>“Attuazione dell'articolo 01 della legge 03 Agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”</i> , in particolare l'articolo 90 comma 9 lettere a), b) e c) e l'articolo 99
	DECRETO LEGISLATIVO 06 Settembre 1989 n. 322 <i>“Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'articolo 24 della legge 23 Agosto 1988 n. 400”</i> , in particolare l'articolo 7 circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 Marzo 2011 relativo alla <i>“Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica”</i>
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 02 Aprile 1968 n. 1444 <i>“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765/67”</i>
	CODICE CIVILE, in particolare gli articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 Gennaio 2008 <i>“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”</i> , in particolare il paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 Agosto 1942 n. 1150 <i>“Legge urbanistica”</i> , in particolare l'articolo 41-sexies
	LEGGE 24 Marzo 1989 n. 122/99 <i>“Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393”</i> , in particolare l'articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 Maggio 2008 n. 115/08 e s.m.i. <i>“Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”</i>
	LEGGE REGIONALE 05 dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. <i>“Tutela ed uso del suolo”</i> , in particolare l'articolo 23
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 01 Agosto 2003 n. 20-10187 <i>“Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio”</i>

<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 Aprile 1992 n. 285/92 e s.m.i. “Nuovo codice della strada”, in particolare gli articoli 16, 17 e 18
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 16 Dicembre 1992 n. 495/92 e s.m.i. “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”, in particolare gli articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 01 Aprile 1968 n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967”
	DECRETO INTERMINISTERIALE 02 Aprile 1968 n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765/67”, in particolare l'articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 05 Novembre 2001 n. 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”, in particolare l'articolo 27
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>	
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 11 Luglio 1980 n. 753 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”, in particolare il titolo III articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”, in particolare l'articolo 27
	LEGGE REGIONALE 07 Agosto 2006 n. 31/06 e s.m.i. “Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753/80”
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>	
	REGIO DECRETO 30 Marzo 1942, n. 327 “Codice della navigazione”, in particolare gli articoli 707, 714 e 715
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>	
	REGIO DECRETO 27 Luglio 1934 n. 1265 “Testo unico leggi sanitarie”, in particolare l'articolo 338, così come modificato dall'articolo 28 della legge 01 agosto 2002 n. 166/02 e s.m.i.
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 10 Settembre 1990 n. 285/90 e s.m.i. “Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria”, in particolare l'articolo 57
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”, in particolare l'articolo 27

<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e altre acque pubbliche</b>	
	REGIO DECRETO 25 Luglio 1904 n. 523 <i>“Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”</i> , in particolare l'articolo 96 comma primo lettera f)
	LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 1977 n. 56/77 e s.m.i. <i>“Tutela ed uso del suolo”</i> , in particolare l'articolo 29
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”</i> , in particolare gli articoli 94, 134 e 163
	DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 11 Dicembre 2006 n. 15/R <i>“Regolamento regionale recante la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano L.R. n. 61/2000”</i>
<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>	
	LEGGE REGIONALE 12 Luglio 1994 n. 25/94 e s.m.i. <i>“Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali”</i> , in particolare l'articolo 19
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>	
	DELIBERA del COMITATO dei MINISTRI per la TUTELA delle ACQUE dall'INQUINAMENTO 04 Febbraio 1977 <i>“Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10 maggio 1976 n. 319/76 e s.m.i. recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”</i> , in particolare il punto 1.2 dell'Allegato 4
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>	
	LEGGE 22 Febbraio 2001 n. 36/01 e s.m.i. <i>“Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”</i>
	DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 08 Luglio 2003 <i>“Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”</i>
	DECRETO del MINISTERO dell'AMBIENTE 10 Settembre 1998 n. 381/98 e s.m.i. <i>“Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana”</i> , si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal medesimo Ministero dell'Ambiente
	DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 08 Luglio 2003 <i>“Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”</i>
	DECRETO del MINISTERO dell'AMBIENTE e della TUTELA del TERRITORIO e del MARE 29 Maggio 2008 <i>“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 19 Novembre 2007 n. 257/07 e s.m.i. <i>“Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici”</i>

	LEGGE REGIONALE 26 Aprile 1984 n. 23/84 e s.m.i. <i>“Disciplina delle funzioni regionali inerenti l’impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt”</i>
	LEGGE REGIONALE 03 Agosto 2004 n. 19/04 e s.m.i. <i>“Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 05 Settembre 2005 n. 16-757 <i>“L.R. n. 19/04 Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico”</i>
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>	
	DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 24 Novembre 1984 <i>“Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l’accumulo e l’utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8”</i> : a decorrere dalla data di entrata in vigore, ovvero il giorno 04/11/2008, dei D.M. Svil. Econ. del 16 Aprile 2008 e del 17 Aprile 2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 01 <i>“Disposizioni generali”</i> , la Sezione 03 <i>“Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar”</i> , la Sezione 4 <i>“Impianti di riduzione della pressione”</i> , la Sezione 5 <i>“Installazioni interne alle utenze industriali”</i> , e le Appendici <i>“Attraversamento in tubo di protezione”</i> e <i>“Cunicolo di protezione”</i> ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16 Aprile 2008
	DECRETO del MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO 16 Aprile 2008 <i>“Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8”</i>
	DECRETO del MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO 17 Aprile 2008 <i>“Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8”</i>
<b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>	
	DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 06 Dicembre 2004 n. 14/R <i>“Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l’utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni L.R. n. 12/04 e s.m.i.”</i>
<b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>	
	LEGGE REGIONALE 26 Gennaio 2009 n. 02/09 e s.m.i. <i>“Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell’attività di volo in zone di montagna”</i>
<b>B.3 Servitù militari</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 15 Marzo 2010 n. 66 <i>“Codice dell’ordinamento militare”</i> , in particolare il Libro II Titolo VI articolo 320 e successivi <i>“Limitazioni a beni e attività altrui nell’interesse della difesa”</i>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 15 Marzo 2010 n. 90

		<i>“Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 Novembre 2005 n. 246”, in particolare il Titolo VI “Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa”</i>
		DECRETO MINISTERIALE 20 Aprile 2006 <i>“Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 09 Maggio 2005 n. 96/05 e s.m.i.”</i>
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 Aprile 1992 n. 285/92 e s.m.i. <i>“Nuovo codice della strada”, in particolare l'articolo 22</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 16 Dicembre 1992 n. 495/92 e s.m.i. <i>“Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”, in particolare gli articoli 44, 45 e 46</i>
		DECRETO del MINISTERO per le INFRASTRUTTURE 05 Novembre 2001 <i>“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”</i>
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 Giugno 2015 n. 105/15 e s.m.i. <i>“Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose”</i>
		DECRETO del MINISTERO dei LAVORI PUBBLICI 09 maggio 2001 <i>“Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 26 Luglio 2010 n. 17-377 <i>“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale”</i>
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”, in particolare la Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell'AMBIENTE 25 Ottobre 1999 n. 471 <i>“Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 05 Febbraio 1997 n. 22 e s.m.i. - abrogato dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.”</i>
		LEGGE REGIONALE 07 aprile 2000 n. 42/00 e s.m.i. <i>“Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 22/97 e s.m.i. da ultimo modificato dalla legge n. 426/98 - Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate - Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71”</i>
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007 n. 09/07 e s.m.i. <i>“Legge finanziaria per l'anno 2007”, in particolare l'articolo 43</i>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali - immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 Gennaio 2004 n. 42/04 e s.m.i. <i>“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06 Luglio 2002 n. 137”, in particolare la Parte II Titolo I Capo I</i>
		LEGGE REGIONALE del 14 Marzo 1995 n. 35/95 e s.m.i. <i>“Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici</i>



		<i>nell'ambito comunale</i>
<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004 n. 42/04 e s.m.i. <i>“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06 Luglio 2002 n. 137”, in particolare la Parte III</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 13 Febbraio 2017 n. 31 e s.m.i. <i>“Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”</i>
		DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 12 Dicembre 2005 <i>“Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146 comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42/04 e s.m.i.”</i>
		DIRETTIVA del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 09 Febbraio 2011 <i>“Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 Gennaio 2008”</i>
		LEGGE REGIONALE 03 Aprile 1989 n. 20/89 e s.m.i. <i>“Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici”</i>
		LEGGE REGIONALE 01 Dicembre 2008 n. 32/08 e s.m.i. <i>“Provvedimenti urgenti di adeguamento al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.”</i>
		LEGGE REGIONALE del 16 Giugno 2008 n. 14/08 e s.m.i. <i>“Norme per la valorizzazione del paesaggio”</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 23 Gennaio 2017 n. 2/R <i>“Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3 comma 3 ter della L.R. n. 04/09 sulla Gestione e promozione economica delle foreste”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 21 Settembre 2015 n. 26-2131 <i>“Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO dei Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato”</i>
		DELIBERAZIONE della CONSIGLIO REGIONALE 03 Ottobre 2017 n. 233-35836 <i>“Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Tutela e uso del suolo”</i>
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 Dicembre 1923 n. 3267 <i>“Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”</i>
		REGIO DECRETO 16 Maggio 1926 n. 1126 <i>“Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 Dicembre 1923 n. 3267 concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”, in particolare l'articolo 61 comma 1 lettera g), ed il successivo comma 5</i>

		LEGGE REGIONALE 09 Agosto 1989 n. 45/89 e s.m.i. <i>“Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione della L.R. 12 Agosto 1981 n. 27”</i>
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”</i> , in particolare l’articolo 115
		REGIO DECRETO 25 Luglio 1904 n. 523 <i>“Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”</i> , in particolare l’articolo 98
		REGIO DECRETO 08 Maggio 1904 n. 368 <i>“Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 Marzo 1900 n. 195 e della Legge 07 luglio 1902 n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi”</i> , in particolare il Titolo VI Capo I <i>“Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze”</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 31 Marzo 1998 n. 112/98 e s.m.i. <i>“Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 Marzo 1997 n. 59”</i> , in particolare l’articolo 89 <i>“Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali”</i>
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
		LEGGE 06 Dicembre 1991 n. 394/91 e s.m.i. <i>“Legge quadro sulle aree protette”</i>
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009 n. 19/09 e s.m.i. <i>“Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”</i>
		LEGGE REGIONALE 03 Agosto 2015 n. 19/15 e s.m.i. <i>“Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti - Modifiche alla L.R. n. 19/09 e s.m.i.”</i>
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 08 Settembre 1997 n. 357 <i>“Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’AMBIENTE e della TUTELA del TERRITORIO 03 Settembre 2002 <i>“Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 07 Aprile 2014 n. 54-7409 <i>“L.R. n. 19/2009 Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, articolo 40 Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte - Approvazione”</i>

	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 29 Settembre 2014 n. 22-368 <i>“Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 L.R. n. 19/2009 Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversita', articolo 40 Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte - Approvazione, e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 artivcolo 18 legge 157/1992, articolo 40 L.R. n. 05/2012 - Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 18 Gennaio 2016 n. 17-2814 <i>“Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 L.R. n. 19/2009 Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversita', articolo 40 Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte - Approvazione”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 29 Febbraio 2016 n. 24-2976 <i>“Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte - Recepimento dei disposti di cui all'articolo 39 della L.R. 22 Dicembre 2015 n. 26 Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015 - Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 07 Aprile 2014”</i>
	In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle <i>“Misure di conservazione Sito specifiche”</i> pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/006 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”</i> , in particolare la Parte Prima e Seconda
	LEGGE REGIONALE 14 Dicembre 1998 n. 40/98 e s.m.i. <i>“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 09 Giugno 2008 n. 12-8931 <i>“D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi”</i>
	DELIBERAZIONE del CONSIGLIO REGIONALE 20 Settembre 2011 n. 129-35527 <i>“Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla L.R. n. 40/98 e s.m.i. Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione, in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. operate dalla legge n. 99/09”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 29 Febbraio 2016 n. 25-2977 <i>“Disposizioni per l'integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.”</i>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari, dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro</b>

	<p>DECRETO del MINISTERO della SANITÀ 05 Luglio 1975 <i>“Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 Giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”</i>, così come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 09 Giugno 1999 <i>“Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”</i></p>
	<p>REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 <i>“Testo unico delle leggi sanitarie”</i>, in particolare gli articoli 218 e 344</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 09 Aprile 2008 n. 81/08 e s.m.i. <i>“Attuazione dell'articolo 01 della legge 03 Agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”</i>, in particolare gli articoli 63 e 65, e l'Allegato IV e l'Allegato XIII</p>
<p><b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b></p>	
	<p>ORDINANZA del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 20 Marzo 2003, n. 3274 <i>“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”</i>, in particolare l'Allegato 01 <i>“Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone”</i>, e l'Allegato A <i>“Classificazione sismica dei comuni italiani”</i></p>
	<p>DECRETO del MINISTERO delle INFRASTRUTTURE 14 Gennaio 2008 <i>“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”</i></p>
	<p>CIRCOLARE del MINISTERO per le INFRASTRUTTURE 02 Febbraio 2009 n. 617 <i>“Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni, di cui al D.M. 14 Gennaio 2008”</i></p>
	<p>DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 06 Giugno 2001 n. 380/01 e s.m.i. <i>“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”</i></p>
	<p>DECRETO del MINISTERO dei LAVORI PUBBLICI 15 Maggio 1985 <i>“Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive, articolo 35 comma 4 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47/85 e s.m.i. come modificato dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 20 settembre 1985”</i></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 Marzo 1985 n. 19/85 e s.m.i. <i>“Snellimento delle procedure di cui alla Legge 02 febbraio 1974 n. 64 in attuazione della Legge 10 dicembre 1981 n. 741”</i></p>
	<p>DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 04 Agosto 2009 n. 46-11968  <i>“Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21 comma 1 lettere a), b), e q) della L.R. n. 13/07 Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”</i></p>

	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 19 Gennaio 2010 n. 11-13058 <i>“Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 12 Dicembre 2011 n. 04-3084 <i>“D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 - Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese”</i>
	DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 21 Maggio 2014 n. 65-7656 <i>“Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 Dicembre 2011 n. 04-3084”</i>
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 06 giugno 2001 n. 380/01 e s.m.i. <i>“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”</i> , in particolare gli articoli 53, 58, 59, 60, e la Parte II Capo II gli articoli da 64 a 76
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 06 giugno 2001 n. 380/01 e s.m.i. <i>“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”</i> , in particolare la Parte II Capo III
	LEGGE 05 Febbraio 1992 n. 104/92 e s.m.i. <i>“Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”</i> , in particolare l'articolo 24
	LEGGE 09 Gennaio 1989 n. 13/89 e s.m.i. <i>“Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici private”</i>
	LEGGE 28 Febbraio 1986 n. 41/86 e s.m.i. <i>“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria per l'anno 1986”</i> , in particolare l'articolo 32 comma 20 secondo periodo
	DECRETO del MINISTRO dei LAVORI PUBBLICI 14 Giugno 1989 n. 236/89 e s.m.i. <i>“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”</i>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 24 Luglio 1996 n. 503/96 e s.m.i. <i>“Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”</i>
	CIRCOLARE del MINISTERO dell'INTERNO 01 Marzo 2002 n. 04/02 <i>“Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro”</i>

		<i>ove siano presenti persone disabili”</i>
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		DECRETO del MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO 22 Gennaio 2008 n. 37/08 e s.m.i. <i>“Regolamento concernente l’attuazione dell’articolo 11-quaterdecies comma 13 lettera a) della legge n. 248/05, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti tecnologici all’interno degli edifici”</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 30 Aprile 1999 n. 162/99 e s.m.i. <i>“Regolamento recante norme per l’attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio”</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”, in particolare la Parte Quinta “Norme in materia di tutela dell’aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera”, il Titolo I “Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività”, ed il Titolo II “Impianti termici civili”</i>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 01 Agosto 2011 n. 151 <i>“Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49 comma 4-quater del decreto-legge 31 Maggio 2010 n. 78 convertito con modificazioni dalla Legge 30 Luglio 2010 n. 122”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 07 Agosto 2012 <i>“Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell’articolo 2 comma 7 del decreto del Presidente della Repubblica 01 Agosto 2011 n. 151 e s.m.i.”</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 08 Marzo 2006 n. 139/06 e s.m.i. <i>“Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, a norma dell’articolo 11 della Legge 29 luglio 2003 n. 229”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 16 Maggio 1987 <i>“Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 10 Marzo 1998 <i>“Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell’emergenza nei luoghi di lavoro”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 22 Febbraio 2006 <i>“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 18 Settembre 2002 <i>“Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie”</i>

		DECRETO del MINISTERO dell'INTERNO 15 Settembre 2005 <i>“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 09 Aprile 2008 n. 81/08 e s.m.i. <i>“Attuazione dell'articolo 01 della Legge 03 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”</i>
		DECRETO del MINISTERO dell'INTERNO 16 Marzo 2012 <i>“Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15 commi 7 e 8 del decreto- legge 29 Dicembre 2011 n. 216, convertito con modificazioni dalla Legge 24 febbraio 2012 n. 14 concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 09 Aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi”</i>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 09 Aprile 2008 n. 81/08 e s.m.i. <i>“Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 Agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”</i> , in particolare l'articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 Luglio 2006 n. 257 <i>“Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro”</i>
		DECRETO MINISTERIALE 06 Settembre 1994 <i>“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6 comma 3 e dell'articolo 12 comma 2 della Legge 27 Marzo 1992 n. 257 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”</i>
		LEGGE REGIONALE 14 Ottobre 2008 n. 30 <i>“Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 18 Dicembre 2012 n. 40-5094 <i>“Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento-amianto negli edifici”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 18 Dicembre 2013 n. 25-6899 <i>“Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini”</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 29 Dicembre 2016 n. 58-4532 <i>“Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'articolo 9 della L.R. n. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 01 Marzo</i>

		2016 n. 124-7279”
		<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 19 Agosto 2005 n. 192/05 e s.m.i. “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”
		DECRETO del MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO 26 Giugno 2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 26 Agosto 1993 n. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4 comma 4 della Legge 09 Gennaio 1991 n. 10/91 e s.m.i.”, in quanto compatibile con la D.A.L. n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima D.A.L.)
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 16 Aprile 2013 n. 74 “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4 comma 1 lettere a) e c) del decreto legislativo 19 Agosto 2005 n. 192/05 e s.m.i.”
		DECRETO LEGISLATIVO 03 Marzo 2011 n. 28/11 e s.m.i. “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”
		DECRETO LEGISLATIVO 04 Luglio 2014 n. 102/14 e s.m.i. “Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”
		DECRETO 26 Giugno 2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”
		DECRETO 26 Giugno 2015 “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici”
		DECRETO 26 Giugno 2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economic del 26 Giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 04 Agosto 2009, n. 46-11968 “Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento



		<i>energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21 comma 1 lettere a), b) e q) della L.R. n. 13/2007 e s.m.i."</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 21 Settembre 2015 n. 14-2119 <i>"Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. n. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 Giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifice, e dell'articolo 39 comma 1 lettera g) e i) e dell'articolo 40 della L.R. n. 03/2015 e s.m.i"</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 02 Novembre 2015 n. 24-2360 <i>"Deliberazione della Giunta Regionale 21 Settembre 2015 n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. n. 75/2013 e s.m.i. e del D.M. 26 Giugno 2015 - Rettifica errori materiali"</i>
	<b>D.9 Isolamento acustico, attivo e passive, degli edifici</b>	
		DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 01 Marzo 1991 <i>"Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"</i>
		LEGGE 26 Ottobre 1995 n. 447/95 e s.m.i. <i>"Legge quadro sull'inquinamento acustico"</i>
		DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 14 Novembre 1997 <i>"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"</i>
		DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 05 Dicembre 1997 <i>"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 19 Ottobre 2011 n. 227 <i>"Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater del decreto-legge 31 Maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 Luglio 2010 n. 122", in particolare l'articolo 4</i>
		LEGGE REGIONALE 20 Ottobre 2000 n. 52 e s.m.i. <i>"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", in particolare gli articoli 10, 11 e 14</i>
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 02 Febbraio 2004 n. 9-11616 <i>"Legge Regionale 25 Ottobre 2000 n. 52 articolo 3 comma 3 lettera c) - Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico"</i>
		DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 14 Febbraio 2005 n. 46-14762 <i>"Legge Regionale 25 Ottobre 2000 n. 52 articolo 3 comma 3 lettera d) - Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico"</i>

	<p>DELIBERAZIONE della GIUNTA REGIONALE 27 Giugno 2012 n. 24-4049</p> <p><i>“Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 lettera b) della L.R. n. 52/2000 e s.m.i.”</i></p>
<p><b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in Materia ambientale”</i>, in particolare gli articoli 185 comma 1 lettera c), 186 e 266 comma 7</p>
	<p>DECRETO-LEGGE 25 Gennaio 2012 n. 02 <i>“Misure straordinarie ed urgenti in materia ambientale, convertito, con modificazioni dalla legge 24 Marzo 2012 n. 28”</i>, in particolare l'articolo 03</p>
	<p>DECRETO-LEGGE 21 Giugno 2013 n. 69 <i>“Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 09 Agosto 2013 n. 98”</i>, in particolare il terzo comma dell'articolo 41</p>
	<p>DECRETO-LEGGE 21 Giugno 2014 n. 133 <i>“Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive, convertito, con modificazioni dalla legge 11 Novembre 2014 n. 164”</i>, in particolare l'articolo 34</p>
	<p>DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA n. 120/2017</p> <p><i>“Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”</i></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 17 Novembre 2016 n. 23 <i>“Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave”</i></p>
<p><b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento - scarichi idrici domestici</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 03 Aprile 2006 n. 152/06 e s.m.i. <i>“Norme in materia ambientale”</i>, in particolare la Parte terza Sezione II <i>“Tutela delle acque dall'inquinamento”</i></p>
	<p>DELIBERA del COMITATO dei MINISTRI per la TUTELA delle ACQUE Dall'INQUINAMENTO 04 Febbraio 1977 <i>“Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10 Maggio 1976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”</i></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 Aprile 1996 n. 22/96 e s.m.i. <i>“Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee”</i></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 07 Aprile 2003 n. 06/03 e s.m.i. <i>“Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla L.R. n. 22/96 e s.m.i.”</i></p>

		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 29 Luglio 2003 n. 10/R <i>“Regolamento regionale recante: Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica”</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 20 Febbraio 2006 n. 01/R <i>“Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne”</i>
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 11 Dicembre 2006 n. 15/R <i>“Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”</i>
		DELIBERAZIONE del CONSIGLIO REGIONALE 13 Marzo 2007 n. 117-10731 <i>“Piano di Tutela delle Acque”</i>
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso ed atmosferico</b>	
		LEGGE REGIONALE 07 Aprile 2000 n. 43/2000 e s.m.i. <i>“Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico”</i>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 Novembre 1999 n. 28/99 e s.m.i. <i>“Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98 e s.m.i.”</i>
		DELIBERAZIONE del CONSIGLIO REGIONALE 29 Ottobre 1999 n. 563-13414 <i>“Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98 e s.m.i., come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 Novembre 2012 n. 191-43016”</i>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		LEGGE REGIONALE 31 Agosto 1979 n. 54/79 e s.m.i. <i>“Disciplina dei complessi ricettivi all’aperto”</i> , in particolare Allegati A e B
		LEGGE REGIONALE 15 Aprile 1985 n. 31/85 e s.m.i. <i>“Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”</i>
		LEGGE REGIONALE 14 Luglio 1988 n. 34/88 e s.m.i. <i>“Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. n. 31/85”</i>
		LEGGE REGIONALE 18 Febbraio 2010 n. 08/10 e s.m.i. <i>“Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo”</i>
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 Marzo 2011, n. 01/R <i>“Requisiti e modalità per l’attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento di cui all’articolo 17 della L.R. n. 08/2010 e s.m.i.”</i> , in particolare Allegato A

		LEGGE REGIONALE 11 Marzo 2015 n. 03/15 e s.m.i. “ <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ”, in particolare Capo II articoli 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 Maggio 2017, n. 09/R “ <i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento di cui all’articolo 8 della L.R. n. 03/2015 e s.m.i.</i> ”, in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 03 Agosto 2017 n. 03/17 “ <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> ”
	<b>E.3 Strutture per l’agriturismo</b>	
		LEGGE 20 Febbraio 2006 n. 96/06 e s.m.i. “ <i>Disciplina dell’agriturismo</i> ”, in particolare l’articolo 05
		LEGGE REGIONALE 23 Febbraio 2015 n. 02/15 e s.m.i. “ <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ”, in particolare gli articoli 8 e 9
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 01 Marzo 2016 n. 01/R “ <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all’esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell’ospitalità rurale familiare in attuazione dell’articolo 14 della L.R. n. 02/2015 e s.m.i. Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ”
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 13 Febbraio 2017 n. 05/R “ <i>Regolamento regionale recante modifiche e integrazioni al Regolamento Regionale 01 Marzo 2016 n. 01/R recante disposizioni regionali relative all’esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell’ospitalità rurale familiare in attuazione dell’articolo 14 della L.R. n. 02/2015 sulle nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ”
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		LEGGE REGIONALE 31 Maggio 2004 n. 14/04 e s.m.i. “ <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ”, in particolare i provvedimenti attuativi dell’articolo 02
		DECRETO del PRESIDENTE del CONSIGLIO dei MINISTRI 18 Aprile 2016 “ <i>Approvazione dell’aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli elettrici (PNIRE) approvato con D.P.C.M. 26/09/2014 nella categoria A1</i> ”
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		LEGGE REGIONALE 28 Dicembre 2005 n. 17/05 e s.m.i. “ <i>Disciplina della diffusione dell’esercizio cinematografico del Piemonte</i> ”
		DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 30 Maggio 2006 n. 04/R “ <i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell’articolo 4 della L.R. n. 17/05 e s.m.i. come modificato dal D.P.G.R. 13 Ottobre 2014 n. 03/R Regolamento regionale recante: Modifiche al Regolamento regionale 30 Maggio 2006 n. 4/R</i> ”
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	

	<p>DECRETO del MINISTERO dei LAVORI PUBBLICI 18 Dicembre 1975  <i>“Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica”</i></p>
	<p>CIRCOLARE del MINISTERO dei LAVORI PUBBLICI 22 Maggio 1967 n. 3150 <i>“Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici”</i></p>
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 06 Novembre 2007 n. 193/07 e s.m.i.  <i>“Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore”</i></p>
	<p>DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 26 Marzo 1980 n. 327  <i>“Regolamento di esecuzione della Legge 30 Aprile 1962 n. 283 e s.m.i. in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande”, in particolare gli articoli 28 e 30</i></p>
	<p>REGOLAMENTO CE n. 852/2004 del PARLAMENTO EUROPEO e del CONSIGLIO del 29 Aprile 2004 <i>“sull’igiene dei prodotti alimentari”, e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell’Unione Europea n. 226/3 del 25 Giugno 2004</i></p>
	<p>ATTO della CONFERENZA PERMANENTE per i RAPPORTI tra lo STATO, le REGIONI e le PROVINCE AUTONOME di TRENTO e BOLZANO 29 Aprile 2010 n. 59 <i>“Accordo, ai sensi dell’articolo 4 del D.Lgs. n. 281/97 e s.m.i. tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo alle Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio sull’igiene dei prodotti alimentari”</i></p>
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	<p>DECRETO del MINISTERO dell’INTERNO 18 Marzo 1996 <i>“Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di impianti sportive”, così come modificato e integrato dal D.M. 06 Giugno 2005</i></p>
	<p>DELIBERAZIONE del CONSIGLIO NAZIONALE del CONI 25 Giugno 2008 n. 1379 <i>“Norme CONI per l’impiantistica sportiva”</i></p>
	<p>DELIBERAZIONE della CONFERENZA STATO REGIONI 16 Gennaio 2003 n. 1605 <i>“Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio”</i></p>
<b>E.10 Strutture Termali</b>	

<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 Dicembre 1992 n. 502/92 e s.m.i. <i>“Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della Legge 23 ottobre 1992 n. 421”, in particolare l'articolo 8-bis “Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali”, e l'articolo 8-ter “Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie”</i>
	DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 14 Gennaio 1997 <i>“Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private”</i>
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
<b>E.13 Terre Crude e Massi erratici</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 Gennaio 2006 n. 02/06 e s.m.i. <i>“Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda”</i>
	REGOLAMENTO REGIONALE 02 Agosto 2006 n. 08/R <i>“Attuazione della L.R. n. 02/06 e s.m.i. “Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda”</i>
	LEGGE REGIONALE 21 Ottobre 2010 n. 23/10 e s.m.i. <i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico”</i>
<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
	LEGGE REGIONALE 14 Luglio 2009 n. 20/09 e s.m.i. <i>“Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”, in particolare l'articolo 15</i>
	DECRETO del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 23 Maggio 2016 n. 06/R <i>“Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura articolo 15 della L.R. n. 20/09 - Abrogazione del regolamento regionale 16 Maggio 2016 n. 05/R”</i>

## **PARTE SECONDA**

# **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

---

#### **CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

---

**Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, della Commissione Edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale**

Il Comune è dotato di un Ufficio Tecnico al quale risulta essere annesso il Servizio Edilizia Privata, strutturato come Sportello Unico per l'Edilizia - S.U.E., secondo le prescrizioni di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Tale sportello ha la funzione di curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alle richieste trasmesse rivolte all'ottenimento del necessario titolo edilizio autorizzativo.

#### **45.1 Sportello Unico per l'Edilizia - S.U.E.**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante l'istituzione e la convocazione di apposita Conferenza dei Servizi secondo le modalità di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/90 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P., definita e disciplinata dai contenuti del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello Unico per l'Edilizia le denunce,

le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o segnalazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Testo Unico sull'Edilizia.

Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
- c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del Codice dell'Ordinamento Militare, di cui al D.Lgs. n. 66/2010 e s.m.i.;
- d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i..

Restano comunque ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

Lo Sportello Unico per l'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate secondo i contenuti di cui alla Legge n. 80/06 e s.m.i.. Tali modalità assicurano inoltre l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento di cui alla Legge n. 133/08 e s.m.i..



## **45.2 Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P.**

Il Comune ha istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive, secondo quanto prescritto dal relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

Al fine di andare ad assicurare al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, con propria Deliberazione di Giunta Comunale ha delegato tale funzione al servizio offerto dalla Camera di Commercio di Vercelli, tramite il portale di Infocamere “[www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)”.

## **45.3 Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

La Commissione, quando nominata, è composta dal presidente, designato dal Sindaco, che la presiede, e da sei componenti eletti dalla Giunta Comunale. Nel caso di impossibilità del presidente a presenziare alla seduta della Commissione Edilizia verrà delegato dallo stesso uno dei 6 membri elettivi.

I membri elettivi sono scelti dalla Giunta Comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. Almeno due dei membri elettivi, compreso il presidente, dovranno essere in possesso di diploma di laurea attinente alle materie di cui sopra. Un componente della Commissione potrà essere proposto dall'opposizione.

Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; infine non possono farne parte gli appartenenti al Consiglio e alla Giunta del Comune in oggetto.

La Commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominate, ovvero della Giunta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.

I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni

in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.

I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale.

I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

La Commissione Edilizia, quando nominata, esprime parere preventivo, obbligatorio, tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente, non vincolante, per il rilascio o il diniego di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di ampliamento, di ricostruzione, di completamento, di nuovo impianto, di modifica rilevante dell'aspetto esterno di opere esistenti, di costruzioni di edicole funerarie, di monumenti funerari, di costruzione e modifica di attrezzature ricreative e sportive all'aperto nonché alla adozione di strumenti urbanistici esecutivi, nonché in merito all'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

Il Sindaco o l'assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione Edilizia in materia di:

- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b. convenzioni;
- c. programmi pluriennali di attuazione;
- d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e. modalità di applicazione del contributo di costruzione.

La Commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto

Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui ai successivi commi.

Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e sentire i richiedenti le dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

La Commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta.

Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi

#### **45.4 Commissione Locale per il Paesaggio - C.L.P.**

Il Comune è dotato di Commissione Locale per il Paesaggio - C.L.P., in forma associata, secondo le modalità di funzionamento disciplinate dal relativo regolamento d'istituzione, debitamente approvato con necessaria Deliberazione di Consiglio Comunale.

La Commissione Locale per il Paesaggio è istituita ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 04 Dicembre 2008 n° 32/08 in attuazione dell'articolo 148 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n° 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 Luglio 2002 n°

137/02”.

La Commissione Locale del Paesaggio è un organo collegiale tecnico consultivo che svolge le proprie funzioni nell’ambito territoriale del Comune, ma potrà svolgere le proprie funzioni anche per altri comuni che intendessero stipulare idonea convenzione.

A seguito di specifiche successive convenzioni ai sensi dell’articolo 30 del D.Lgs. n° 267/2000, la competenza potrà essere estesa anche ad altri Comuni, senza che ciò comporti modifica del relativo regolamento attuativo.

La Commissione Locale del Paesaggio ai sensi della Legge Regionale n° 32/2008 esprime pareri per:

- rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
- accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’articolo 181 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n° 42/04 e s.m.i.;
- espressione del parere di cui all’articolo 32 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47/85, in merito alla sanatoria di opere costruite su aree sottoposte a vincolo;
- espressione del parere vincolante previsto dall’articolo 49 settimo comma della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., in merito agli immobili definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell’articolo 24 della medesima legge regionale, ove non sussistano vincoli di cui all’articolo 146 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;
- espressione di pareri di massima o relativi a studi di fattibilità di interventi di recupero edilizio su immobili ricadenti in zone soggette a vincoli paesaggistico ambientali.

#### **45.5 Organo tecnico di V.I.A. o di V.A.S. (Valutazione di Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica)**

Vista la struttura e l’organico di costituzione dell’Ufficio Tecnico del Comune, l’Organo Tecnico per la valutazione delle procedure ambientali di V.I.A. e di V.A.S., normativamente attribuite in capo ai comuni, è istituito mediante forma associata identificando inoltre le funzioni e quelle del relativo Ufficio Deposito Progetti.

L’Ufficio Deposito Progetti, ai sensi dell’articolo 19 della L.R. n. 40/98 e s.m.i., ha il compito di raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione da parte del pubblico:

- la documentazione presentata dal proponente per la procedura di V.I.A./V.A.S.;
- le osservazioni presentate dal pubblico;
- i provvedimenti conclusivi della fase di verifica;
- i provvedimenti recanti i giudizi di compatibilità ambientale;
- il registro contenente l’elenco dei progetti sottoposti a verifica unitamente al relativo esito.

L’Ufficio assolve altresì alle funzioni di competenza Comunale stabilite dalla vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

L'ufficio fornisce a chiunque ne faccia richiesta copia della sintesi in linguaggio non tecnico, secondo le modalità regolamentate dalla normativa regionale in vigore.

La richiesta di copia degli elaborati progettuali e dello studio di impatto ambientale depositati è inoltrata direttamente al proponente.

Lo stesso Ufficio garantisce inoltre la possibilità di consultazione degli elaborati di progetto e studio di impatto ambientale relativi a procedure concluse, a scopi scientifici e didattici.

L'Organo Tecnico ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 40/98 e s.m.i., assolve le seguenti funzioni:

- riceve le domande e le istanze di avvio dei procedimenti;
- espleta le procedure relative alle fasi di:
  - a) verifica, di cui all'articolo 10 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.;
  - b) specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale, di cui all'articolo 11 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.;
  - c) valutazione, di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.;
- gestisce il coordinamento tecnico delle autorizzazioni, nulla-osta o pareri necessari alla realizzazione dei progetti, eventualmente avvalendosi delle procedure di nomina e convocazione della Conferenza dei Servizi;
- verifica i contenuti delle osservazioni del pubblico di cui tener conto per l'istruttoria tecnica;
- individua e definisce metodologie e criteri per l'analisi e la valutazione degli elaborati, in coordinamento e collaborazione con gli organi tecnici di altri enti;
- fornisce il supporto tecnico per le analisi di compatibilità ambientale degli strumenti di pianificazione e programmazione;
- promuove le attività di controllo e monitoraggio relative all'attuazione dei progetti, di cui all'articolo 15 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.;
- assolvere i compiti derivanti dall'applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

L'Organo Tecnico risulta essere costituito da una Struttura Fissa e da una Struttura Flessibile, come qui di seguito individuate:

- Struttura Fissa:

- a) Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente o suo delegato;
- b) Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione o suo delegato;
- c) Responsabile dei procedimenti inerenti le pratiche ambientali o suo delegato;
- d) Responsabile dei procedimenti inerenti le pratiche urbanistiche o suo delegato;
- e) Responsabile dei procedimenti inerenti le pratiche edilizie o suo delegato;
- f) Responsabile dei procedimenti inerenti i lavori pubblici e le manutenzioni o suo delegato.

- Struttura Flessibile:

a seconda delle specifiche caratteristiche del progetto in esame:

- a) Responsabile del Corpo di polizia municipale o suo delegato;
- b) Responsabile dell'Area Finanze e Tributi o suo delegato;

c) altri Responsabili delle Aree o dei Settori Comunali o loro delegati, che garantiscono il contributo alle attività dell'organo tecnico, attraverso la propria struttura, in relazione alla specificità degli approfondimenti istruttori necessari.

Di prevedere che il gruppo di lavoro possa essere integrato, all'occorrenza, con rappresentanti di altri Servizi comunali.

Enti esterni:

da coinvolgere a seconda delle caratteristiche del progetto da esaminare:

- A.R.P.A.;
- A.S.L. To4;
- Autorità Regionale responsabile per la procedura di Valutazione d'Incidenza;
- A.T.O. competente per le acque e per i rifiuti;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- Soprintendenza per i beni archeologici;
- Provincia di Vercelli;
- Enti erogatori e/o gestori di servizi;
- Eventuali altri Enti pubblici interessati.

Il coordinamento dell'Organo Tecnico è effettuato dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione che, oltre alle funzioni sopra richiamate, individua le priorità degli approfondimenti istruttori, convoca l'organo tecnico e fissa il calendario delle singole istruttorie. Gestisce inoltre il coordinamento con gli altri soggetti coinvolti dalla procedura con le attività della Conferenza dei Servizi.

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, od altro personale della stessa Area delegato con apposito provvedimento, è individuato quale Responsabile dei Procedimenti di cui al presente atto.

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione o suo delegato, assolve, in ogni caso, le funzioni di Presidente dell'Organo Tecnico.

È comunque facoltà del Responsabile del Procedimento provvedere ad assegnare appositi incarichi di consulenza in ragione delle specificità del progetto.

Le modalità operative per l'accesso da parte dei proponenti ai dati ed alle informazioni di cui al terzo comma dell'articolo 5 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i., sono le stesse messe in atto dal Comune in relazione ai predisposti in attuazione della Legge n. 241/1990 e s.m.i..

#### **Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

Il Comune si è dotato di un proprio portale edilizio destinato alla presentazione telematiche delle pratiche edilizie e di tutte le richieste che interessano le funzioni del proprio Ufficio Tecnico. Un'apposita finestra link fornisce le necessarie istruzioni di accreditamento e di presentazione

delle richieste, descrivendo inoltre i requisiti necessari.

Sul medesimo portale, accessibile direttamente dal sito istituzionale del Comune, possono inoltre essere consultate le cartografie comunali inerenti gli strumenti generali urbanistici e quelle riferite al Nuovo Catasto Terreni.

#### **Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo S.U.A.P.**

Le pratiche rivolte all'ottenimento di un titolo abilitativo edilizio, il cui richiedente risulta essere un'attività produttiva, devono essere trasmesse in modo telematico tramite le funzionalità del portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), pena l'improcedibilità della richiesta.

L'operatore dello S.U.A.P. dovrà pertanto una volta ricevuta l'istanza, trasmettere, sempre tramite l'operatività back-office del portale, la medesima al competente ufficio comunale che ne curerà l'attività amministrativa di istruttoria sino al rilascio del titolo richiesto, sempre nell'ambito delle proprie competenze.

Una volta ottenuto il titolo abilitativo, lo S.U.A.P. emetterà il proprio provvedimento finale, il cui titolo stesso ne farà parte formale ed integrante.

---

## **CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

---

#### **Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

L'autotutela costituisce il potere che possiede un'amministrazione pubblica di risolvere conflitti, potenziali od attuali, insorgenti con altri soggetti, in relazione ai propri provvedimenti rilasciati.

Tali procedure hanno caratteristiche proprie e possono apparire come attività sostanzialmente paragiurisdizionali, pur rimanendo sempre di carattere prettamente amministrativo.

Le manifestazioni degli atti in autotutela si possono distinguere essenzialmente in due categoria, a seconda che siano dirette al ritiro dell'atto o alla sua sanatoria, creando una sorta di classificazione funzionale di tutti i relativi provvedimenti, più precisamente in provvedimenti di riesame, ovvero conferma, annullamento, riforma e convalida, e provvedimenti di revisione, ossia conversione, inoppugnabilità, acquiescenza, ratifica, rettifica e rinnovazione, tutti incidenti sull'efficacia e sull'esecuzione di precedenti atti.

I provvedimenti amministrativi sono efficaci all'atto della loro emanazione e sono immediatamente eseguibili, salvo che non sia diversamente stabilito dalla legge o dal provvedimento medesimo. I provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati acquistano efficacia con la comunicazione effettuata al destinatario. Trova applicazione l'articolo 21-bis della legge n.

241/1990, introdotto dall'articolo 14 della legge n. 15/2005.

In conformità a quanto disposto dall'articolo 21 quater della Legge n. 241/90 e s.m.i. l'efficacia del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario. Il termine della sospensione è esplicitamente indicato nell'atto che la dispone e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze. La sospensione dell'efficacia è disposta dallo stesso organo che ha emanato il provvedimento o da altro se previsto dalla legge.

Il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato:

- per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;
- nel caso di mutamento della situazione di fatto;
- a seguito di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

L'organo competente ad adottare la revoca è il medesimo che ha emanato il provvedimento o altro se previsto dalla legge.

In materia di inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti, eventuali pregiudizi arrecati ai soggetti interessati ed al loro indennizzo, giurisdizione in caso di controversie, trova applicazione l'articolo 21 quinquies sempre della Legge n. 241/90 e s.m.i..

Trattando l'autotutela di titoli rilasciati ed efficaci, per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo, si farà riferimento ai contenuti delle norme di cui alla Legge n. 241/90 e s.m.i. relativamente alla nuova disciplina del procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da soggetti contro interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo in questione, il tutto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 nonies della Legge n. 241/90 e s.m.i..

L'organo che ha emanato il provvedimento o altro organo previsto dalla legge, può annullare il provvedimento amministrativo inficiato da un vizio di legittimità, ovvero violazione di legge, eccesso di potere, incompetenza.

Nel provvedimento di annullamento dell'atto, dovrà darsi conto della sussistenza di ragioni di un interesse pubblico, attuale e concreto, che non sia decorso un lungo lasso di tempo dalla sua emanazione, degli interessi dei destinatari del provvedimento e della ragione della prevalenza dell'interesse pubblico posto a base dell'annullamento rispetto agli altri interessi.

In presenza di ragioni di interesse pubblico, da indicare nel provvedimento, l'autorità che lo ha emanato può convalidare un provvedimento annullabile, entro un termine ragionevole. La convalida ha carattere costitutivo e mantiene fermi gli effetti dell'atto convalidato fin dal momento in cui lo stesso è stato emanato.

Il provvedimento amministrativo non è annullabile quando, adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la



natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato, oppure per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

Tutte le procedure dei provvedimenti in autotutela sono comunque contenute e disciplinate dal relativo regolamento comunale trattante la disciplina e le modalità attuative del procedimento amministrativo.

In ultimo, secondo quanto contenuto dall'articolo 68 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere di recupero edilizio non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta Regionale, il cui provvedimento dovrà essere emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile all'intestatario del medesimo titolo abilitativo, al proprietario della costruzione, al progettista e al Comune interessato, con invito a presentare eventuali controdeduzioni nel termine di 60 giorni. La Giunta Regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone sopra citate e con le formalità ivi indicate. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento del titolo edilizio.

---

#### ISTRUZIONI

*Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della l. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977.*

### **Articolo 49 Certificato Urbanistico (C.U.) o Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)**

La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) o del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;

- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
- 

## **Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dai contenuti dell'articolo 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nonché da quanto previsto dall'articolo 49 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nello specifico al quinto e sesto comma.

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti comunque ed in ogni caso non superiore a mesi 12. Sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo;
- g) sopravvenute difficoltà economiche della committenza/titolare.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento debitamente motivato, può essere concessa una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo

abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire rilasciato, dovrà essere richiesto nuovo permesso, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA. In tal caso dovrà essere presentata debita SCIA o necessaria CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo eventuale ricalcolo del contributo di costruzione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dello stesso, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata e dettagliata documentazione fotografica.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali, ovvero solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto.

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto oppure, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme previste dalla legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestataro subentrato, ovvero un atto di voltura, entro trenta giorni dalla trasmissione della relativa istanza.

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

## **Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici nonché condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge, la sicurezza statica o antincendio dello stesso immobile o la sicurezza degli impianti, l'assenza di umidità nelle murature, la presenza di impianto smaltimento reflui, e la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità ovvero depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il Responsabile del Settore Urbanistica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non siano state rimosse le cause che ne hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 222 del R.D. n. 1265/1934.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico, di cui ai contenuti dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità ovvero di deposito della segnalazione certificata di agibilità oppure per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del Settore Urbanistica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL TO4, ente competente per territorio, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso e di utilizzo dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle medesime.

## **Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

Il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è determinato in base a tabelle parametriche approvate dalla Giunta Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo stesso sono regolati dall'articolo 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

A richiesta del richiedente del titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo afferente la quota relativa agli oneri di urbanizzazione in tre rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre due a cadenza semestrale a partire dalla detta data.

In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni previste dall'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata ed alla contestuale presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia finanziaria a favore del Comune di importo pari alla somma delle due rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

Tale garanzia può essere prestata, nei confronti dello scrivente Comune, da istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea e da

compagnie assicurative con sede nel territorio della Comunità Europea. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- a) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile, e sia ai termini di cui al primo e secondo comma dell'articolo 1957 del medesimo codice;
- b) essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
- c) essere irrevocabile senza il consenso del Comune garantito;
- d) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune garantito;
- e) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune, ovvero e precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Responsabile del Settore Urbanistica. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Tutto quanto contenuto nel presente articolo, è disciplinato dal relativo Regolamento Comunale sugli oneri di urbanizzazione.

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

Chi abbia titolo alla presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia una valutazione preliminare relativa all'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione tecnico-illustrativa predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessario ad una adeguata analisi e comprensione della proposta progettuale.

La valutazione preventiva è effettuata mediante la redazione di un contributo tecnico da restituire entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla data di presentazione della relativa istanza.

I contenuti di tale contributo tecnico preventivo sono vincolanti ai fini della presentazione della richiesta del relativo titolo abilitativo a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata

per la valutazione preventiva ed alle risultanze del medesimo parere.

#### **Articolo 54 Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

#### **Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.), già disponibile sul proprio sito istituzionale, quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al S.U.E. che si raccorda ed interfaccia con il S.U.A.P. per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- a) l'elenco dei Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- b) l'elenco dei provvedimenti finali, in ambito urbanistico, edilizio ed ambientale, rilasciati dal S.U.A.P., con specificazione della ditta titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune;

- c) nella pubblicazione sul sito internet istituzionale degli atti di pianificazione generale e attuativi comunali nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico, edilizio ed ambientale;
- d) nella possibilità di accedere direttamente attraverso il sito internet istituzionale alle norme legislative e regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico, edilizio ed ambientale;
- e) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on-line di una specifica pagina del sito istituzionale del Comune o tramite portale dedicato direttamente accessibile sempre dal sito internet;
- f) nella pubblicazione sul proprio sito istituzionale della disciplina dei singoli procedimenti edilizi, urbanistici ed ambientali con indicazione delle tempistiche previste dalla normativa di riferimento vigente e degli uffici competenti alla loro gestione.

Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni aventi carattere urbanistico, edilizio ed ambientale, sono contenute in un'unica pagina del sito istituzionale del Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i., al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184/2006, al D.Lgs. n. 33/2013 ed al D.Lgs. n. 126/2016 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale relativo al procedimento amministrativo ed a quello avente come tema il diritto di accesso ai documenti amministrativi.

## **Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio Comunale si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui ai contenuti della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

Fermo restando il percorso partecipativo indicato e disciplinato strutturalmente dalla vigente normativa regionale relativa alle procedure di variante ed adeguamento dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane incluse in tali proposte progettuali.

La redazione di ogni strumento urbanistico attuativo, o progetto di trasformazione dello spazio pubblico, deve essere accompagnata da un piano di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

I costi del progetto di comunicazione sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.

L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, nuove strade e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, e via discorrendo.

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa, ovvero la proposta tecnica di progetto preliminare, il progetto definitivo ed il progetto esecutivo, fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Il Comune costituisce o attribuisce ad una propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi, al fine di garantirne l'efficacia, anche tramite l'utilizzo di processi di informazione su rete telematica.

## **Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili**

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza, sia sotto il profilo della qualità architettonica che del profilo morfologico ed estetico del paesaggio e del contesto urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

Nell'ambito di poter garantire un'alta qualità di tali progettazioni, soprattutto se di valorizzazione del proprio paesaggio, il Comune si avvale dei contenuti nella Legge Regionale n. 14/2008 e s.m.i. al fine di incentivare la qualità stessa dei progetti, applicando le agevolazioni previste dal settimo comma dell'articolo 52 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. nell'ambito della definizione della disciplina regolamentare dei compensi derivanti dagli oneri di urbanizzazione, nonché del relativo regolamento comunale.



## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

### **CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

#### **Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.**

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, entro un anno dalla data di notificazione del medesimo permesso, con atto scritto, ovvero trasmesso telematicamente tramite i canali utilizzati dallo Sportello Unico per l'Edilizia, all'Autorità comunale competente la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, nel caso di permesso di costruire, è consentita proroga secondo le modalità previste dalla legge vigente di riferimento e dal precedente articolo 50 del presente Regolamento.

La comunicazione deve menzionare:

- la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente le opere in cemento armato, o in struttura metallica ove presenti;
- i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, nonché del Responsabile di Cantiere;
- i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori necessari al fine di consentire al settore competente di provvedere alla richiesta d'ufficio del D.U.R.C.;
- la documentazione prevista dagli articoli 90 e 99 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza dei cantieri mobili.

Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

Qualora sia accertata la violazione dei disposti del presente articolo, nonché dell'eventuale variazione di titolarità del provvedimento autorizzativo, l'Autorità comunale competente inibisce e/o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

La nomina del direttore dei lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento di recupero edilizio riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti,

il tutto come debitamente definito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere necessariamente sempre nominato un direttore dei lavori delle stesse strutture, come previsto dal terzo comma dell'articolo 64 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Gli incarichi di direttore dei lavori e di direttore dei lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista se debitamente abilitato.

Qualora il direttore dei lavori e/o il direttore dei lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, fermo restando i disposti dell' articolo 29 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., il titolare del titolo abilitativo dovrà comunicare tempestivamente all'Ufficio competente la nomina dei nuovi tecnici incaricati, ricorrendo eventualmente all'immediata sospensione dei lavori stessi.

Dovranno inoltre essere ottemperate tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., puntualmente dagli articoli 90 e 99, in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, trasmettendo al competente Ufficio comunale, in caso di obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e di Coordinamento del cantiere, la relativa notifica preliminare e verificando contestualmente la regolarità delle ditte esecutrici delle opere, come sopra citato.

L'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 136 e di quanto previsto dall'articolo 11 della Legge Regionale n. 19/99 e s.m.i..

## **Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva l'eventuale richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, debitamente trasmesso telematicamente tramite i canali utilizzati dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori, a pena dell'inefficacia della stessa, il proprietario dell'edificio, o l'avente titolo, deposita la necessaria attestazione relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione inerente le prestazioni energetiche del fabbricato in questione.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il proprietario dell'edificio, o l'avente titolo, è tenuto a presentare all'Autorità comunale competente l'istanza di rilascio del certificato di agibilità, nei casi previsti dall'articolo 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e secondo la disciplina di cui al successivo articolo 25 del medesimo decreto, ovvero mediante trasmissione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A..

La procedura di cui al presente articolo non impedisce l'esercizio del potere di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, nonché secondo quanto disposto dal precedente articolo 51.

## **Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.**

Qualora il titolo edilizio abilitativo riguardi immobili oggetto di procedimenti di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee, la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità di quanto previsto e prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica, comprese la messa in sicurezza permanente od operativa, o di anali di rischio, anche in eventuale procedura di progetto unico di bonifica.

Nel caso in cui dall'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione, superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 del Titolo V della parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile, ai sensi rispettivamente degli articoli 242 e 245 dell'appena citato decreto, è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti in ambito ambientale.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'articolo 250 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., una notifica all'Organo di Vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'articolo 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi ed impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia

all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza identificati dalla vigente normativa di riferimento.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. n. 81/08, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il committente dell'attività provvede ad attivare la specifica procedura autorizzativa di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, relativamente alla bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente del secondo comma dell'articolo 4 del D.M. 28/02/2017 dal Segretariato Generale del Ministero della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare, sopra menzionata, potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le debite attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli Enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale, comprensivo del numero di brevetto BCM - Bonifica Campi Minati, dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca, compresi dei numeri di targa e di matricola, che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemica terrestre, e pertanto a conclusione del medesimo procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'autorità militare competente.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'articolo 54 del T.U.E.L., ovvero del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

I terreni oggetto di interventi di bonifica saranno assoggettati ad onere reale secondo i contenuti dell'articolo 253 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i..

---

## **CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

### **Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale

e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore, nonché di quanto dettato dalla vigente normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., relativamente ai cantieri mobili.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della Strada e del suo relativo regolamento di attuazione e di esecuzione. Le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

I cantieri edili a lunga permanenza, ovvero oltre trenta giorni, debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello**

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia

al Comune.

#### **Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Responsabile del Settore Urbanistica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge mediante trasmissione di C.I.L.A., S.C.I.A. ed altra procedura abilitativa semplificata, dovrà essere esibita, a richiesta, copia della relativa comunicazione o segnalazione con dimostrazione dell'avvenuto deposito.

Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'autorità comunale competente, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune stesso. La denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare. Dovranno comunque essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

Gli ingressi all'area di cantiere ricavati all'interno delle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito, salvo casi eccezionali, il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare del provvedimento abilitativo, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti

su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche. Pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche, e comunque in ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato tale spargimento.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri. In ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private dovranno essere necessariamente chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

Le emissioni sonore dei cantieri mobili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico richiamate nella parte prima del presente Regolamento. Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale di zonizzazione acustica, fermo restando le norme fissate nel Regolamento di Polizia Urbana, le sole attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose potranno svolgersi nei seguenti orari e periodi previsti dal titolo V del medesimo regolamento comunale.

Le deroghe alle fasce orarie innanzi riportate o ai limiti di emissione, potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale secondo le modalità e le casistiche previste dal vigente Regolamento Acustico Comunale. La domanda di autorizzazione in deroga, completa delle informazioni tecniche necessarie, va presentata al Comune presso l'Ufficio Ambiente almeno 30 giorni prima dell'inizio della attività temporanea.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello

chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b. degli estremi del titolo abilitativo e del nome del titolare dello stesso;
- c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

---

## **Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze, e comunque nel pieno rispetto di quanto imposto dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., in particolare dagli articoli dal 118 al 121 relativamente alla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al Comune.

Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

Ai sensi dell'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino,



in valore assoluto, le tolleranze, relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi, indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta alcuna variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio comunale preposto, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Si dovrà in ogni caso tenere conto dei contenuti di cui all'articolo 6 della Legge Regionale n. 19/99 e s.m.i. relativamente alla determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato, nonché di quanto prescritto all'articolo 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. relativamente ai medesimi criteri di definizione.

#### **Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, in qualunque materiale esse siano eseguite, elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, etc., vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e dalle altre norme di settore vigenti relativamente ai cantieri mobili.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori medesimi.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10/03/1998 e s.m.i. trattante i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private, e l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di adduzione dell'acqua potabile.

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse e la pubblica incolumità.

#### **Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante

immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori**

Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

E' facoltà del comune consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

Inoltre si ritiene necessario applicare le disposizioni di cui al primo comma

dell'articolo 3 lettera d) del D.P.R. n. 380/01e s.m.i., relativamente alla definizione dell'intervento edilizio di ristrutturazione, poiché all'interno di tale definizione vengono ricompresi oltre alle opere di ripristino o di sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche quelli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, nel caso in cui sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane in ogni caso fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

## **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI**

### **Costruttive, funzionali**

---

## **CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio**

---

### **Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di edifici esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore nonché operare al fine di rispettare la sostenibilità dell'intervento nel contesto urbano in cui si trova l'edificio, utilizzando materiali resilienti ai cambiamenti repentini delle condizioni climatiche caratteristiche del territorio comunale.

Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- resistenza meccanica e stabilità costruzione;
- sicurezza in caso di incendio;
- tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;

- sicurezza nell'impiego;
- protezione contro il rumore;
- risparmio ed efficienza energetica e ritenzione del calore dell'edificio;
- facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- adattamento delle finiture degli edifici e delle zone di pertinenza ai cambi delle condizioni climatiche caratteristiche della zona.

Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativamente ad edifici di nuova costruzione a destinazione extra residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento.

Al fine di ridurre la diffusione di prodotti chimici, che hanno nella costruzione un maggior impatto a carattere ambientale, le figure responsabili dell'esecuzione dei lavori dovranno valutare l'installazione di pannelli coibentanti in sughero o l'utilizzo di altri materiali naturali al posto di materiali plastici o derivati del petrolio.

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, se nominata, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, se nominata, può

altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Al fine di poter migliorare il contenimento dei consumi idrici, dovrà essere perseguito il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo quelle provenienti dalle coperture, per l'irrigazione di spazi verdi, sia di natura pubblica che privata, o per usi non riconducibili a quello potabile.

Nell'ambito della realizzazione di interventi di recupero edilizio, si dovrà valutare e comunque perseguire la promozione dell'edilizia sostenibile.

Ai fini del presente Regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", e comunque nel pieno rispetto dei contenuti del precedente articolo 29 relativo alla definizione di altezza utile (HU).

Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m, secondo le indicazioni relative all'altezza media ponderata, di cui al precedente articolo 29.

La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- i. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- ii. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- iii. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- iv. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- v. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee

dal responsabile del servizio sanitario competente.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, un'altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ferme restando le prescrizioni di cui sopra inerenti le altezze interne, per ogni unità immobiliare, nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale valgono le seguenti definizioni e prescrizioni:

- locale sottotetto agibile: ciascun locale avente altezza media interna ai locali maggiore a m 2,40, con altezza minima di m 1,60 del lato o dei lati più bassi e siano rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti norme in materia. Tali locali sono soggetti, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al pagamento del contributo di costruzione;

- locale sottotetto usabile: ciascun locale sottotetto avente l'altezza media inferiore a m 2,40. Per i locali sottotetto usabili, valgono le seguenti prescrizioni:

- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è obbligatorio il collegamento diretto con l'unità immobiliare principale;
- nei singoli locali sarà consentita la realizzazione di aperture aereo illuminanti fino a 1/12 della superficie in pianta.

In questi locali è consentita la realizzazione di opere di finitura e l'installazione degli impianti idrico-sanitari, elettrico e di riscaldamento/condizionamento. Tali locali sono soggetti, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al pagamento della quota di costo di costruzione del contributo di costruzione.

- locale sottotetto non usabile: ciascun locale sottotetto di altezza media inferiore od uguale a m 1,80. Per i locali sottotetto non usabile valgono le seguenti prescrizioni:

- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è consentita la realizzazione di un velux per falda con superficie massima di mq 0,50 cadauno ovvero pari a 0,50 mq ogni 40,00 mq di superficie del locale sottotetto;
- l'impianto elettrico deve essere esclusivamente limitato all'illuminazione del locale;
- non è consentita l'esecuzione di opere di finitura e la predisposizione di altri diversi impianti;
- non sono consentite tramezzature interne;
- l'accesso a tali locali è consentito esclusivamente mediante botola con scala retrattile di dimensioni tali da consentire al massimo il passaggio di una persona.

**Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si

trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei punti 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

#### **Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione, nonché una riflessione ambientale sul piano di una proposta progettuale che abbia consistenza resiliente anche ed eventualmente al cambio delle condizioni climatiche.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali, impiantistiche e di efficienza energetica, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici o ad uso pubblico.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio stesso;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili, ad esempio in cartongesso e simili;

- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle eventuali parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari, ove possibile;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona;
- utilizzare sistemi di isolamento termico dell'involucro edilizio anche in grado di poter abbattere le emissioni rumorose e migliorare allo stesso tempo il grado di percezione dall'esterno;
- utilizzare per le opere di rifinitura e dei serramenti esterni materiali in grado di potersi adattare ai repentini cambiamenti climatici, sempre in grado di garantire l'efficienza energetica determinata dal loro utilizzo.

Anche per quanto concerne la progettazione di spazi esterni pertinenti a fabbricati, sia ad uso privato che pubblico, la flessibilità progettuale è determinata dalla loro possibilità di adattarsi alle condizioni che possono derivare dall'utilizzo del medesimo edificio e nello stesso tempo l'uso di materiali consoni alla resilienza climatica al fine di determinarne un miglior adeguamento ambientale nel contesto urbano in cui risulta trovarsi la struttura stessa.

**Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità e eventuali deroghe ai parametri urbanistico-edilizi tramite l'emanazione di proprie deliberazioni di Giunta Comunale, rivolte essenzialmente alla gestione del contributo di costruzione dovuto, e all'interno del proprio allegato energetico del presente Regolamento, il tutto debitamente nel rispetto delle normative di settore vigenti, valutando eventualmente, nei medesimi atti, altre modalità di premialità.

L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

**Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**



La Regione Piemonte si è dotata di propria Legge Regionale n. 05/2011 avente come oggetto le “Norme sulla protezione dei rischi da esposizione a radiazioni ionizzanti”, che all’articolo 11 disciplina puntualmente quali criteri di prevenzione devono essere adottati al fine di ridurre i rischi connessi all’esposizione al gas radon ed alla radioattività di origine naturale.

Nell’ambito di attuazione della normativa regionale sopra citata, per le proprie competenze in merito, l’A.R.P.A. Piemonte ha redatto, utilizzando una metodologia sintetica sperimentale di concentrazione per litologia geologica, il documento di mappatura del territorio regionale relativamente alla presenza di gas radon nei territori dei comuni insistenti suddividendoli per ogni singola provincia.

Tale operazione di caratterizzazione del territorio si va ad inserire nell’ambito del problema di definizione delle aree ad elevata probabilità di alte concentrazioni di gas radon ai sensi dei disposti del D.Lgs. n. 241/00 e s.m.i..

La prevenzione del radon è possibile intervenendo sugli edifici in costruzione o esistenti andando a migliorarne le condizioni di ricambio d’aria, impedendo l’ingresso nell’edificio del gas stesso proveniente dal suolo e variando ne le condizioni di pressurizzazione dei locali.

Per quanto concerne il nostro territorio comunale quanto rilevato dalla mappatura di cui sopra, risulta essere un dato ricompreso tra gli 80 e i 120 Bq/mc sia per rilevazione media al piano terreno che come valore medio complessivo, quindi sostanzialmente dati che non hanno rilevanza immediata visto che i livelli massimi di concentrazioni da Raccomandazioni UE, in cui si ritiene opportuna una valutazione dell’urgenza dell’intervento sanatorio sono pari per le abitazioni a 400 Bp/mc.

Comunque gli interventi da adottare per diminuire le concentrazioni di gas radon in un edificio si basano sulle seguenti azioni sommariamente elencate:

- aumento del ricambio d’aria naturale;
- imposizione di un sistema d’aerazione forzata;
- pressurizzazione interna, ovvero immissione forzata di aria dall’esterno all’interno del fabbricato;
- aspirazione del radon dal suolo tramite pozzetto esterno, con attività di depressurizzazione del suolo sottostante l’edificio;
- sigillatura di tutte le canaline per il passaggio di cavi o tubazioni comunicanti col terreno;
- posa in opera nelle solette di apposite barriere radon impermeabili.

Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dall’esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell’orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l’adozione di una o più delle sopra elencate tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l’ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura

del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito minimizzazione del rischio.

Pertanto per poter prevedere l'applicazione di questi interventi, dovrà essere necessariamente predisposta una relazione geologico descrittiva dove tecnicamente si descriva come adottare tali azioni di rimedio. Nei casi in cui per ottenere il rilascio del titolo abilitativo sia già previsto tale documento, al fine di non avere un duplicato, si può prevedere un capitolo/paragrafo dedicato all'interno della medesima relazione geologico geotecnica.

## **Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

- a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
  1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
  3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
  1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
  2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di

- altezza non inferiore a 1,00 m;
- b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

#### **Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di ulteriori componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Le misure progettate ed installate devono poter essere utilizzate ai sensi e per gli effetti degli articoli 15, 111 e 115 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. nonché di quando prescritto dalla D.P.G.R. n. 6/R del 23/05/2016 avente come oggetto il Regolamento regionale recante le norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura.

L'ambito di applicazione e i casi di esclusione di tale disposizione sono debitamente definiti dall'articolo 3 del Regolamento n. 6/R sopra citato.

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini ed eventuali fasce di rispetto.

Sulle coperture, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578-2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguate modalità di trattamento.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta tutta la relativa documentazione tecnica di cui al Regolamento n. 6/R nel rispetto dei criteri dal medesimo dettati e comunque valutando la tipologia di intervento da effettuare per poter adottare gli adempimenti di cui all'articolo 5 dello stesso D.P.G.R..

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, dovrà essere allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578-2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla documentazione del titolo abilitativo, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

## **Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nella Legge Regionale n. 09/2016 del 02/05/2016 relativamente alle “Norme per la prevenzione ed il contrasto alla diffusione del gioco d’azzardo patologico – G.A.P.” e s.m.i., e quelle contenute nel relativo Piano regionale integrato.

Pertanto ai sensi e per gli effetti dell’articolo 5 della sopra citata normativa regionale, la collocazione degli apparecchio per il gioco lecito dovrà essere vietata in locali, debitamente agibili per tale destinazione d’uso ovvero quella di pubblici esercizi, che si trovano ad una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, non inferiore a trecento metri per i Comuni con popolazione fino a cinquemila abitanti e non inferiore a cinquecento metri per i Comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti dai seguenti punti sensibili:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- centri di formazione per giovani ed adulti;
- luoghi di culto;
- impianti sportivi;
- ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione ed oratori;
- istituti di credito e sportelli bancomat;
- esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
- movicentro e stazioni ferroviarie.

I locale da destinarsi a sale da gioco dovranno pertanto essere rispondenti alle prescrizioni contenute nel primo, secondo e terzo comma della’articolo 5 della L.R. n. 09/2016 e s.m.i., nonché essere debitamente autorizzate secondo le procedure di riferimento ottenendo inoltre tutti i necessari pareri dai competenti settori comunali.

È assolutamente vietato qualsiasi attività di pubblicitaria relativa all’apertura o all’esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, ovvero volta a pubblicizzare l’installazione degli apparecchi per il gioco presso esercizi pubblici e commerciali, i circoli privati e tutti i locali pubblici o aperti al pubblico.

In nessun caso è consentita l’installazione di tali apparecchio da gioco all’esterno dei locali, e qualunque violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo, verrà sanzionata secondo i contenuti dell’articolo 11 della suddetta legge regionale.

Resta nelle facoltà del Comune procedere alla modifica della norma di questo articolo, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni regionali, attraverso l’eventuale redazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che ne disciplina compiutamente la materia.

## CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

---

### Articolo 80 Strade

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione, se l'Amministrazione la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi di seguito elencati.

Le strade private di nuova realizzazione a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private di nuova realizzazione a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere una larghezza minima di almeno 3,50 m e un raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore ad almeno 6,75 m.

Le strade private di nuova realizzazione a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Nel caso di nuove viabilità private di accesso o comunque di tipo pertinenziale dovrà essere sempre garantito il corretto deflusso e smaltimento delle acque, evitando eventuali ristagni e forme di dilavamento dei suoli anche attraverso la realizzazione di opere di regimazione come canaline, tombini e similari.

Dovrà comunque essere ridotta al minimo indispensabile la viabilità carrabile interna ai lotti garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti.

Le prescrizioni di cui sopra si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del

centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.

Dove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Al fine di una corretta interpretazione tecnica, si dovranno comunque adottare le prescrizioni e le indicazioni costruttive di cui al D.M. 05/11/2001 n. 6792 relativamente alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

La disciplina da applicare ad una corretta utilizzazione delle strade pubbliche e di uso pubblico, è regolata dal vigente Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione, nonché dalla normativa regionale di riferimento in vigore.

### **Articolo 81 Portici**

I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3.00 m di larghezza e 3.00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3.00 m.

Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 82 Piste ciclabili**

Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili e garantisce la continuità delle piste anche attraverso l'adozione di diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e, dove possibile, separandole dal traffico veicolare.

In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. n. 33/1990 e s.m.i. si dovranno prevedere appositi parcheggi per biciclette.

Al fine di poter agevolare la mobilità sul territorio comunale, in fase di progettazione delle piste ciclabili, dovranno essere previste apposite aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo tutto il percorso ed in corrispondenza di particolari punti nodali, a cui si attribuiranno la funzione di scambiatori di traffico.

Per quanto concerne la scelta e l'utilizzo dei materiali, delle finiture e degli arredi delle piste e dei percorsi, si dovrà considerare un armonico inserimento nel contesto urbano ed extraurbano in cui le stesse verranno realizzate, applicando comunque le indicazioni tecnico-funzionali contenute della D.G.R. n. 85-19500 del 26/05/1997 relativa alle norme per la

progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi ciclabili, il tutto in applicazione del secondo comma dell'articolo 2 della medesima L.R. n. 33/1990 e s.m.i..

### **Articolo 83 Aree per parcheggio**

Le aree da destinarsi a parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria, sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, in modo tale da consumare meno suolo permeabile possibile.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale esistente, secondo la normativa vigente.

Per il dimensionamento di tali aree a parcheggio, si dovrà tenere in considerazione l'utilizzo degli edifici a cui sono collegate. Pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Legge n. 122/90 e s.m.i. e quanto dettato dall'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per quanto concerne le destinazioni a civile abitazione, mentre si dovranno rispettare le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 191-43016 per quanto concerne le attività extraresidenziali, nello specifico gli articoli 15, 25 e 26.

### **Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate**

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico, integrandosi coerentemente con l'esistente tessuto urbano.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, la raccolta ed il corretto allontanamento delle acque meteoriche, al fine di evitare eventuali ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti con materiali resilienti ai repentini cambiamenti climatici del territorio ed eventualmente in grado di abbattere gli inquinanti.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro. Inoltre

le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonalizzate dovranno essere progettate in modo tale da poter supportare l'eventuale transito o la sosta dei mezzi di soccorso e di quelli addetti alle manutenzioni e raccolta rifiuti, per veicoli di categoria N2, ovvero mezzi destinati al trasporto di merci, aventi massa massima superiore a 3,5 t ma non superiore a 12 t.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, dovrà essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente allo stesso intervento.

Nelle zone identificate come aree di centro storico, gli interventi su tali sedimi dovranno essere preventivamente condivisi ed autorizzati dalla competente Soprintendenza Regionale.

## **Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi**

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal competente Settore del Comune.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui sopra, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

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

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al punto precedente, in conformità alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del suo relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Inoltre si favorisce l'utilizzo di materiali pavimentanti, coerenti col contesto urbano, in grado di poter ridurre l'effetto impermeabile anche adottando tipologie costruttive resilienti ai cambiamenti climatici, ovvero capaci di



adeguarsi alle rigide ed alle alte temperature senza importanti alterazioni delle proprie caratteristiche fisico tecniche costruttive.

## **Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse**

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2.50 m e superiore a 7.50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0.30 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0.15 m.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo, lungo tutte le strade interne al centro abitato e frazioni del Comune è ammessa la deroga dell'arretramento del cancello posto a protezione dei passi carrai a condizione che l'apertura del cancello venga automatizzato con possibilità di comando a distanza ai sensi di quanto previsto dal terzo periodo del comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 Settembre 1996 n. 610.

## **Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico**

L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme

dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, e comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione allegate al P.R.G.C..

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

#### **Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il

suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g. lapidi commemorative;
- h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

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

L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui sopra, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui sopra, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di

fabbricazione ai sensi del precedente articolo 18 "Sagoma".

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

- 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede o la delimitazione della sede viaria e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m;
- 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo dall'altezza di 3,00 m e sino all'altezza di 4,50 m.

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano; l'eventuale nulla osta alla loro collocazione si configura come occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'articolo 20 del vigente Nuovo Codice della Strada.

## **Articolo 89 Recinzioni**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a. con muro pieno di altezza massima di 2.70 m;
- b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0.70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2.70 m;
- c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2.70 m;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.70 m.

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono quelli ritenuti più idonei ai fini dell'inserimento architettonico ed ambientale.

I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono quelli ritenuti più idonei ai fini dell'inserimento architettonico ed ambientale,

prevedendone un disegno geometrico semplice e tradizionale; nel caso di strutture in ferro è fatto divieto di utilizzare finiture lucide o riflettenti.

Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui sopra, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3.00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 punto 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 punto 5.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, a destra e ad una altezza variabile da 1.50 m a 3,00 m, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

---

## **CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

---

### **Articolo 91 Aree Verdi**

La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Le aree verdi, soprattutto quelle inserite nel tessuto urbano, sono in genere costituite dalle seguenti componenti:

- a) aree con manto erboso, praticabili e non;
- b) elementi vegetali arborei e arbustivi;
- c) bacini e corsi d'acqua;
- d) aree per il gioco e lo sport;
- e) aree per la sosta;
- f) percorsi pedonali;
- g) piste ed itinerari ciclabili;
- h) elementi di protezione/delimitazione;
- i) aree per sgambettamento cani.

La realizzazione di dette aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 10/2013 e s.m.i..

## **Articolo 92 Parchi urbani**

Sul territorio comunale sono presenti alcuni parchi urbani attrezzati di recente realizzazione. Obiettivo di questa norma è quello di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. La fruizione pubblica dovrà essere debitamente regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili e contestualmente vi sia un buon grado di sicurezza da parte degli utilizzatori al fine di poterne costituire polo di aggregazione sociale e culturale.

Per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione dei parchi e dei giardini con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso

devono essere opportunamente valutate e in un certo modo compatibili con il contesto urbano nel quale sorgono. Pertanto negli interventi di riqualificazione e di manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario, ovvero l'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- b) mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- c) qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Ai fini di un eventuale riconoscimento dei parchi e dei giardini dell'interesse storico e documentale, ogni intervento deve fondarsi sulla conoscenza del luogo e della documentazione ad esso relativo. Pertanto negli interventi di riqualificazione e manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico, mentre le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo;
- b) nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico del medesimo luogo;
- c) non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro, a meno che tali attrezzature non presentino elementi caratterizzanti e simbolici della specificità storico-locale.

Nelle aree destinate a parco protette ai sensi della normativa paesaggistica ambientale vigente, tutti gli interventi da realizzare al loro interno dovranno essere debitamente valutati dall'Ente detentore del medesimo vincolo.

### **Articolo 93 Orti urbani**

Gli orti urbani, intesi sia come aggregazione in colonie di orti singoli che orti collettivi e/o condivisi, sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico. Possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale, e possono essere insistenti sia su terreni pubblici che di proprietà privata.

Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli, con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio etc. etc..

Nelle aree destinate ad orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio, essenzialmente adibiti al ricovero degli attrezzi, delle sementi etc. etc., di dimensioni non superiori a 9.00 mq, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. Tali manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri utilizzi. Per la realizzazione dei medesimi dovranno essere utilizzati materiali decorosi e la copertura dovrà essere a due falde del tipo a capanna. Potranno essere dotati di solo impianto tecnologico elettrico debitamente certificato.

I manufatti realizzati dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi e/o condivisi sono comunemente costituiti da:

- a) superfici coltivabili;
- b) elementi di protezione e delimitazione, quali recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli;
- c) aree di parcheggio, piazzole di carico e scarico;
- d) percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
- e) elementi di servizio, ovvero di strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali;
- f) alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
- g) impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
- h) arredi e materiali complementari.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale, quale presidio del territorio e occasione di socializzazione, per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta, che saranno esclusivamente prodotti e consumati dai conduttori stessi.

Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria. L'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa, viene escluso. Per il risparmio idrico va prevista l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile, ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) valutare la localizzazione per minimizzare l'esposizione a fonti di inquinamento atmosferico, elettromagnetico; qualora vengano collocati in aree precedentemente urbanizzate, verificare l'eventuale inquinamento dei suoli e provvedere alla necessaria bonifica o a interventi volti a creare un nuovo suolo coltivabile;
- b) per gli orti urbani già esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento predisporre opportuni accorgimenti al fine di limitare gli impatti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento eventualmente



presenti creando barriere naturali, filtrando l'acqua e via scorrendo;  
c) progettare i dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzarli prima della concessione in uso degli orti.

Per la formazione ordinata e la conduzione efficiente degli orti urbani occorre progettare unitariamente le aggregazioni dotandole delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività colturali e garantire una manutenzione continuativa delle parti comuni. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) progettare aggregazioni di orti urbani di consistenza adeguata alla gestione funzionale ed economica dell'insieme;
- b) prevedere eventuali possibilità d'ampliamenti successivi e le regole per la loro realizzazione e gestione;
- c) progettare gli accessi in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico, qualora presenti, e delle aree a parcheggio, i percorsi di distribuzione interna e le aree di sosta dei veicoli, evitando che interferiscano con le attività colturali, garantendo il più possibile la permeabilità e la stabilità di tutte le superfici;
- d) prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, l'integrazione delle recinzioni con elementi vegetali, come per esempio arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature;
- e) definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti, quali l'articolazione della rete idrica interna, strutture di servizio per il ricovero degli attrezzi;
- f) fornire indirizzi per la gestione e manutenzione delle parti comuni, favorendo forme di auto-organizzazione;
- g) considerare l'opportunità di destinare altresì a fini didattici parte delle aree ortive, soprattutto quando queste si trovino nelle vicinanze di istituti scolastici, prevedendone la gestione diretta e continuativa di alcuni lotti da parte di specifiche associazioni, in collaborazione con gli istituti medesimi.

In particolari contesti, determinata l'idoneità dei luoghi allo sviluppo di coltivazioni per la produzione di prodotti agricoli per il consumo familiare, è da incentivare tale produzione con modalità e sistemi innovativi.

Al fine di poter garantire la forma dell'imparzialità e delle pari opportunità relativamente l'assegnazione di tali aree, il Comune dovrà prevedere la redazione di apposito e puntuale regolamento dove si possano disciplinare tali procedure di conduzione.

## **Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale**

Il Comune, coerentemente con la Legge n. 378/03 e s.m.i. attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali del territorio vercellese.

Tale patrimonio è rappresentato dagli insediamenti agricoli, edifici,

costruzioni, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo, nonché nella prima metà del XX secolo, ove ne ripropongano le medesime caratteristiche tipologiche, materiche costruttive e funzionali.

Nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione degli esempi di acclarato particolare pregio storico culturale e testimoniale, sono promosse anche forme di partecipazione pubblico-privato con finalità di un loro utilizzo, in tutto o in parte, per pubblica utilità e/o interesse pubblico.

Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche ad integrazione della stessa, la individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, potrà avvenire in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale.

Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso l'individuazione e la realizzazione di appositi percorsi e itinerari sia pedonali che ciclabili.

## **Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini**

Il territorio comunale non è interessato da detti beni d'ambito prettamente turistico, pertanto si ritiene opportuno disciplinare i "sentieri" presenti sul territorio comunale, fermo restando che qualora dovessero emergere elementi fisici definibili d'interesse turistico e riconducibili ai sensi e per gli effetti del P.P.T.R., questi saranno sottoposti alle disposizioni contenute nella pianificazione regionale sovraordinata vigente.

Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

I sentieri sono generalmente costituiti da:

- a) sedime;
- b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
- c) attrezzature, quali gradini, corrimano, brevi scale e sinili;
- d) segnaletica.

Il Comune intende promuovere la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Le zone vincolate paesaggisticamente presenti sul territorio comunale possono prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi, dal punto di partenza al punto di arrivo, e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti

vanno osservate le seguenti disposizioni:

- a) garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria, in modo tale da garantire anche la sistemazione delle pavimentazioni e apporre la cartellonistica esplicativa;
- b) individuare itinerari e recapiti interessanti, ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di argini di canali e torrenti, strade poderali, sedimi abbandonati e via scorrendo;
- c) garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy;
- d) garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne contestualmente la propria percorribilità in sicurezza;
- e) predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento, mediante l'adozione di tecnologie d'ingegneria naturalistica;
- f) prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità veicolare ordinaria vanno osservate le disposizioni in grado di garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

## **Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo**

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica geotecnica redatta ai sensi del D.M. 1988 e s.m.i..

Nel caso di nuove costruzioni da realizzarsi in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00% ove non diversamente previsto dalle N.T.A..

Inoltre la disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle normative vigneti dei Piani di bacino per l'assetto geomorfologico e idrogeologico del territorio comunale, come del resto già contenute nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

Il Comune nell'ambito della tutela idrogeologica del proprio territorio, soprattutto delle zone limitrofe al fiume Po ed alla Dora Baltea, promuove

gli interventi di rinaturalizzazione previsti dal Piano di Bacino in vigore dello stesso Po, gestito dall'Autorità competente, ovvero dall'A.I.Po.

Inoltre si dovranno attivare le prescrizioni di cui alla D.C.R. n. 12-6441 del 02/02/2018 nel caso in cui il territorio comunale fosse intercluso nelle zone di ricarica degli acquiferi profondi, puntualmente dettati dalle parti prima e seconda della medesima deliberazione regionale.

---

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

Fermo restando quanto stabilito al precedente articolo 73, ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenendo presente un eventuale maggiore fabbisogno nel periodo estivo.

Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere eventualmente munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio stesso.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento in vigore.

La gestione dei sistemi di approvvigionamento idrico è disciplinata dall'ATO n. 2 del Piemonte, Ambito Territoriale Ottimale, con proprio regolamento di utenza del sistema idrico integrato, regolarmente approvato con propria determina dirigenziale.

### **Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque**

Tutti i fabbricati devono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente ed adeguata la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi urbani.

Gli impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere realizzati a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento vigenti. A tal proposito si farà riferimento alla normativa regionale in vigore ed ai regolamenti o linee guida degli enti gestori dei servizi.

Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale bianca, salvo quanto disposto al successivo articolo 124. In nessun

caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si dovrà contattare il servizio idrico integrato che gestisce le reti e gli impianti di depurazione per un loro necessario contributo tecnico.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia, ovvero ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

## **Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

Fermo restando i requisiti prestazionali previsti dal precedente articolo 73, per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà preferibilmente prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per gli idonei contenitori. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione di volume totale.

In alternativa si può prevedere, sempre in fase di progetto e nei casi di cui sopra, un'area debitamente attrezzata, preferibilmente esterna e pertinenziale all'edificio, facilmente accessibile per gli operatori, dimensionata per il posizionamento dei contenitori carrellati. Tale area ecologica non concorrerà in nessun caso alla formazione del volume o della superficie edificabile.

Si definisce area ecologica lo spazio all'interno delle proprietà private nel quale alloggiare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, i quali possono successivamente essere oggetto di deposito temporaneo su suolo pubblico nei giorni previsti per la raccolta da parte del personale addetto.

La realizzazione di tali aree dovrà prevedere la creazione di un idoneo piano atto a consentire l'agevole movimentazione dei contenitori e l'apertura di un passaggio verso gli spazi pubblici onde consentire lo svuotamento dei contenitori stessi.

La realizzazione delle predette aree non deve comportare la riduzione delle aree a parcheggio al di sotto delle misure minime previste dal P.R.G.C.

La pavimentazione di tali spazi dovrà essere realizzata in modo tale da evitare lo scolo delle acque piovane e di eventuali liquami su suolo pubblico.

L'apertura di nuovi cancelli verso il suolo pubblico, d'accesso alle aree ecologiche, dovrà avere ampiezza non superiore a 1,50 mt, eventualmente scorrevole, con apertura verso il proprio interno.

Tali aree dovranno essere debitamente perimetrate con recinzione che si vada a configurare in modo armonioso con quelle già esistenti.

Si dovranno infine prevedere necessarie misure di compensazione visiva di tali spazi al fine di non impattare gravosamente sul contesto urbano e sul

sistema ambientale circostante.

E' ammessa, secondo le modalità del titolare della gestione del servizio di raccolta differenziata, l'installazione di raccolta e trattamento della frazione verde non putrescibile e per l'attività di compostaggio domestico.

### **Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito, di cui sotto.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti regolarmente consentiti.

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

La materia di riferimento alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata e disciplinata dalle pertinenti norme CEI ed UNI, nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche alla regolare esecuzione, dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### **Articolo 101 Distribuzione del gas**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

La materia di riferimento alla distribuzione del gas è regolata e disciplinata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG, nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche alla regolare esecuzione, dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### **Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

Ai fini del conseguimento del rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di

ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto.

Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

- a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
- b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
- c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali, secondo quanto contenuto al comma 1 ter dell'articolo 4 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Per le nuove costruzioni degli edifici ad uso residenziale sono incentivate le infrastrutture di connessione per la ricarica di veicoli elettrici secondo quanto indicato dalla normativa di riferimento.

Inoltre la realizzazione di un impianto tecnologico per punto di ricarica di veicoli elettrici in edificio residenziale è soggetta al regime edilizio libero di cui al relativo glossario in allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

### **Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili possono essere classificabili in:

1. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

- 1.1. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- 1.2. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
  - 2.1. moduli collocati sugli edifici;
  - 2.2. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
3. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle di cui ai punti 1) e 2);
4. impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
6. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle di cui al punto 5);
7. impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
11. alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia, nonché dal glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

## **Articolo 104 Telecomunicazioni**

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga



banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte del competente Settore dell'A.R.P.A. Piemonte, al quale spettano tutte le operazioni di controllo previste dall'articolo 14 della Legge Quadro n. 36/01 e s.m.i., in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal D.P.C.M. 08/07/2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati in merito dalla Regione Piemonte.

Ogni intervento da effettuare su tali impianti radioelettrici, dovrà inoltre prevedere debite e necessarie opere di mitigazione delle medesime antenne, sostenibili nel contesto urbano ed extraurbano in cui sono situate, sia in caso di installazione che di modifica degli impianti stessi.

---

## **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

---

### **Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela deve debitamente rispettare le indicazioni specifiche e prescrittive contenute nel Piano del Colore.

Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla

sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

## **Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione, nonché per la salvaguardia dell'incolumità pubblica e della sicurezza di persone e cose utilizzatori dei sedimi in questione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà, eventualmente, se ricadenti, rispettando pienamente le prescrizioni contenute nell'allegato Piano del Colore, se esistente, ovvero secondo le indicazioni di cui al successivo articolo 109.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di necessario titolo abilitativo comunale.

Il P.R.G.C. identifica, essenzialmente nelle zone di centro storico, gli edifici aventi peculiarità tali da essere classificati come:

- fabbricati di pregio e di rilevante interesse architettonico;
- fabbricati caratterizzanti la trama edilizia ed urbanistica del centro storico, rappresentativi di tipologie di vecchio insediamento;
- fabbricati storici oggetto di recenti trasformazioni non coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto;
- fabbricati non coevi e non caratterizzanti, anche di nuovo impianto o di ricostruzione totale, nonché elementi e corpi edilizi in contrasto.

Tale classificazione va a determinare quale intervento di recupero edilizio può essere realizzato sul singolo edificio, imponendone il relativo e necessario strumento attuativo da richiedere al Comune. All'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. è allegata apposita tabella esplicativa.

Al fine di poter adottare tipologie costruttive rivolte alla sostenibilità ed al recupero ambientale, il Comune favorisce interventi e l'utilizzo di materiali resilienti ai repentini cambiamenti climatici sul territorio tenendo in considerazione i contenuti della D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 avente come oggetto gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, e le buone pratiche sia per la progettazione edilizia che per la pianificazione locale.

## **Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:

- avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
- presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- essere scalabili;
- presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno e ferro di fatture semplici e lineari; muratura intonacata o "a faccia vista" elementi componibili prefabbricati; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

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

- a. 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- c. 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m;
- d. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino dall'altezza di 3,00 m e sino all'altezza di 4,50 m.

Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

## **Articolo 109 Piano del colore**

I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, nonché gli accostamenti cromatici, devono debitamente rispettare le indicazioni specifiche e prescrittive contenute nel Piano del Colore.

Nei casi di edifici ubicati in zone di rilevanza architettonica, come ad esempio i centri storici o i fabbricati di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario, con facciate di complessa decorazione o siano rilevabili tracce di decorazione preesistente ovvero

quando si intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotta un'apposita proposta progettuale, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che si intendono raggiungere. Tale proposta progettuale deve essere firmata da un professionista abilitato. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche l'accostamento dei colori dei serramenti esterni, delle ringhiere dei balconi e di qualunque altro elemento decorativo.

La proposta può essere anche valutata dalla Commissione Locale del Paesaggio a confronto con i caratteri storici, architettonici e paesaggistici dei manufatti e del contesto, e con le eventuali presenze di materiali o coloriture preesistenti.

Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in sede di richiesta di rilascio del titolo abilitativo.

Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza in pietra naturale o laterizio, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre, od elementi di altro materiale, disposte ad "opus incertum" sempreché non siano presenti come finitura esistente e comunque in conformità al contesto urbano circostante.

#### **Articolo 110 Coperture degli edifici**

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, il tutto secondo i contenuti del successivo articolo 124 del presente regolamento edilizio.

#### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna sia pubblici che privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico, pertanto dovranno essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa stabilita a conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura e coloritura.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale nonché l'invasività della luce.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno che notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce, tenendo conto del contesto urbano in cui tali impianti si trovano.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza di riferimento in vigore.

Al fine di poter migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi, quali catarifrangenti e cat-eyes, o attivi, a led fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce e così via, ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente, ovvero su tracciati pericolosi e svincoli, in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie all'interno dei centri abitati saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico dotati di corpo illuminate con colore opportuno e non invasivo.

È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale insistenti sul territorio comunale.

Per impianti di illuminazione funzionale di edifici e monumenti storici devono essere previsti sistemi di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione

della potenza entro le ore 24.00, sempre per il raggiungimento di un elevato grado d'impiego delle risorse energetiche.

È comunque concessa eventuale deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

È fatto assoluto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo prettamente pubblicitario.

L'installazione e la modifica degli impianti di pubblica illuminazione dovrà garantire le strategie e gli obiettivi dettati e disciplinati, in ambito di prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche, dalla Legge Regionale n. 31/2000 e s.m.i..

## **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Amministrazione Comunale, ed al pagamento delle eventuali e relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al precedente punto potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 1,50 m, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici comunali competenti.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.

In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato,

provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dal Settore competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini. Non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

Infine dovranno trovare applicazione i contenuti del successivo articolo 127 relativamente alle modalità costruttive e gestionali delle intercapedini.

### **Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici**

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici,



lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;

- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;

- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;

- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria, se adatta al loro recepimento.

Inoltre, sempre relativamente agli impianti di condizionamento, il Comune può specificare quanto previsto nel D.M. 26/06/2015 e nella D.G.R. n. 46-11968. Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G.C. e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alle zone di centro storico.

L'installazione di una canna fumaria è sempre possibile salvo che il regolamento condominiale non lo vieti espressamente.

La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato. Essa non può impedire che anche altri condomini ne costruiscano una e non può alterare la destinazione della facciata.

Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del Codice Civile, nello specifico l'articolo 890, in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti di terzi.

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., e più nello specifico il non comma dell'articolo 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio, sia piana che inclinata o curva che sia, alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10,00 m di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e s.m.i..

#### **Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici**

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal

piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al precedente punto sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo ed i contenuti del puntuale regolamento che disciplina le modalità sulla pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione delle imposte sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni.

L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

### **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

Le insegne e gli impianti pubblicitari si suddividono in:

- insegne di esercizio, ovvero insegne di pubblici esercizi, esercizi commerciali, e qualunque altra attività;
- targhe professionali;

- impianti o cartelli pubblicitari permanenti;
- standardi, striscione e qualsiasi altro mezzo a carattere temporaneo;
- segnali turistici e di territorio.

Le insegne d'esercizio, per la loro installazione, sono soggette alla presentazione, presso il competente Settore del Comune, di debita Segnalazione Certificata di Inizio Attività, trasmessa secondo le prescrizioni normative vigenti, corredata delle eventuali autorizzazioni obbligatorie e comunque in ottemperanza del vigente Nuovo Codice della Strada.

Le targhe professionali, purchè di superficie non superiore a 0,15 mq, sono soggette a semplice comunicazione da trasmettere al Settore competente del Comune. Nel caso di dimensioni maggiori saranno soggette alla medesima procedura delle insegne d'esercizio di cui al precedente comma.

Gli Impianti pubblicitari permanenti e temporanei sono normati dal relativo e vigente regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione delle imposte sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, comunque con dimensione massima per gli impianti in facciata pari a 3,00 mq e 1,50 mq per quelli a tipologia "bandiera". La realizzazione di questi impianti è soggetta alla procedura amministrativa di cui al secondo comma del presente articolo.

I segnali turistici e di territorio di cui all'articolo 134 del vigente Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, sono soggetti a debita autorizzazione amministrativa da parte del competente servizio comunale.

Tutte le insegne e gli impianti pubblicitari realizzati ed installati su suolo pubblico sono soggetti alla relativa autorizzazione di occupazione.

### **Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno**

I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla

rete di smaltimento.

I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali di tipo tradizionale ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente.

Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

Il Comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

### **Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Inoltre, i beni culturali sono definiti dalla medesima Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

### **Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

Ai sensi degli articoli 10, 11 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. gli immobili aventi più di settant'anni e di autore non vivente, di proprietà pubblica o di persone giuridiche private non aventi fini di lucro, come ad esempio Onlus, Diocesi, Parrocchie, associazioni e via discorrendo, sono sottoposti a tutela anche se non inseriti e cartografati nelle tavole in allegato al P.R.G.C., almeno fino a quando non si proceda ad effettuare la verifica prevista dai contenuti dell'articolo 12 del medesimo decreto n. 42/2004 e s.m.i..

Le aree cimiteriali comunali si vanno a configurare come aree di proprietà pubblica e gli stessi singoli edifici realizzati al loro interno, compresi pertanto sia i tumuli che le cappelle private che, sebbene edificate su aree concesse a privati, rientrano nei campi sottoposti a tutela storica e monumentale, soggette pertanto a tali vincoli. Alle stesse disposizioni sono assoggettate anche le aree cimiteriali di

proprietà di persone giuridiche private, quali le Parrocchie.

Sulla base dei contenuti, delle prescrizioni e delle considerazioni sopra esposte, gli interventi di costruzione, sistemazione, conservazione e restauro di manufatti,ocularari, tumoli, aree libere e viali delle aree cimiteriali costituenti l'intero sistema cimiteriale comunale, dovranno essere sottoposte ad autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali, Architettonici, Paesaggistici ed Ambientali secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Inoltre dovranno essere considerate e rigorosamente rispettate le prescrizioni contenute nel piano regolatore generale cimiteriale comunale, se esistente, aggiornandolo secondo quanto dettato dalla normativa vigente.

### **Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

---

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

### **Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui alla Legge n. 13/89 e s.m.i..

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e

autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari**

A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico e di efficienza energetica che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche tecniche e di materiali introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al successivo articolo 132, e comunque sull'intero territorio comunale.

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

- si integrino nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- siano realizzate contestualmente sull'intero prospetto; nel caso di edifici plurifamiliari dovranno essere realizzate per tutte le unità immobiliari con affaccio sul prospetto medesimo, fatta salva la possibilità di valutare singole realizzazioni nel caso di attici o di edifici con piani arretrati;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- siano dotate di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
- non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dalla normativa vigente, né contribuiscano al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; devono inoltre garantire idonea illuminazione ed areazione naturale diretta;
- consentano una buona riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento; la riduzione del fabbisogno di energia primaria deve essere dimostrata tramite relazione energetica specialistica redatta da professionista abilitato, secondo le norme UNI di settore e allegata alla pratica edilizia pertinente. Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere depositata asseverazione di conformità attestante il raggiungimento delle prestazioni energetiche previste redatta da professionista abilitato;
- la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- le pareti di chiusura delle serre, che ne delimitano il nuovo volume tecnico, devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto che devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
- nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;
- qualora nei locali che si affacciano su serre, vi siano generatori di calore a gas, dovrà essere garantita la sicurezza degli stessi (ad esempio i fori di areazione non dovranno sfociare nella serra); più in generale dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

## **servizio degli edifici**

La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.

Sugli edifici ricadenti nelle zone di centro storico identificate dal vigente P.R.G.C. e negli edifici di rilevanza storico-architettonica, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici dovrà essere valutata dagli Uffici competenti.

Sugli edifici ricadenti nei restanti ambiti classificati dal vigente P.R.G.C., i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo saranno preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

Infine la realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte e comunque già rubricate al precedente articolo 103, è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia, nonché dai contenuti del glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

## **Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti, quali comignoli, abbaini, volumi tecnici e via discorrendo, sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle



nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

I manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali idonei e sostenibili nonché congrui al contesto urbano in cui gli edifici sono ubicati utilizzando tinte tipiche della zona. Per quanto concerne gli edifici ricadenti in zone di centro storico o di vecchio nucleo nonché i fabbricati di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario, è prescritto l'utilizzo di tegole in cotto di finitura del manto superiore.

## **Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe**

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente, nonché secondo i contenuti del precedente articolo 80.

Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque;

almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine**

I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

## **Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni**

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una

costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed 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.

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

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## **Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato, nonché con un grado elevato di resilienza ai repentini cambiamenti climatici del territorio.

## **Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'articolo 105.

Su tali aree di pertinenza sono ammesse la realizzazione delle opere di cui al successivo articolo 132 quale corredo e complemento accessorio del medesimo fabbricato principale.

## **Articolo 131 Piscine**

In sede di procedura autorizzativa per la costruzione di una piscina dovrà essere garantita la possibilità dell'approvvigionamento idrico e dello smaltimento delle acque mediante apposito parere preventivo e vincolante dell'ente gestore del servizio idrico integrato. Nel caso in cui tale approvvigionamento e smaltimento avvengano con tipologie diverse da quelle appena citate, si dovrà produrre idonea autocertificazione attestante le modalità di carico e di scarico della vasca in questione.

Alla documentazione necessaria per ottenere il titolo autorizzativo, si dovrà allegare perizia geotecnica che attesti inoltre le modalità di scarico della vasca nonché l'incidenza sull'invarianza idraulica che le caratteristiche tecniche e tipologiche della piscina in progetto potrebbe eventualmente apportare al contesto locale in cui si inserirà.

Se la piscina è aperta al pubblico, oltre al rispetto dell'articolo 86 del T.U. delle vigenti normative e leggi di P.S., si dovrà ottenere il nulla osta dell'Unità Sanitaria Locale competente e dovrà essere munita dei servizi spogliatoi ed igienici, da considerare volumi tecnici.

In ogni caso, la piscina dovrà essere munita delle debite apparecchiature per la depurazione dell'acqua, di un'intercapedine atta a controllare eventuali perdite e infiltrazioni ed essere munita di bordo antisdrucchiolevole.

La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa, se non espressamente esclusa dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta.

In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- i bordi devono essere delle dimensioni non superiori a m 1,20;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, se presente, il cotto.

Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente, previo parere degli Enti competenti in materia.

Su tutto il territorio comunale, fermo restando quanto sopra previsto, potranno essere realizzate vasche di accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e giardini.

## **Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici**

Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti: fioriere, voliere, forni in muratura e/o barbecue, cabine per alloggiamento contatori con altezza massima di 1,20 m, gazebi non vincolati permanentemente al suolo e dotati di copertura con teli retrattili o rimovibili di dimensioni massime fino a 25,00 mq. Tali opere sono consentite in tutte le aree urbanistiche previste dal P.R.G.C..

Sono da considerarsi pertinenze soggette anche queste al regime edilizio libero, la cui installazione è comunque consentita una tantum per unità immobiliare, in deroga agli indici di densità fondiaria previsti per ciascuna zona urbanistica del P.R.G.C., i seguenti manufatti: piccole serre di ferro e vetro, cassette ricovero attrezzi da giardino in struttura leggera e opere assimilabili comunque indicati nel glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018, relativamente agli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Le nuove installazioni dei manufatti di cui sopra devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- superficie massima 8,00 mq;
- pianta regolare;
- altezza interna netta media non superiore a 2,40 m;
- tetto a due falde;
- sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato 0,60 m;

- assenza di solai piani fra pavimento e copertura;
- tamponamenti in legno di colore naturale a vista;
- assenza di allacciamenti alle reti di acqua, gas ed energia elettrica.

Il posizionamento non è consentito sulle aree del fronte principale dell'edificio, e su quelle prospicienti le strade.

Detti ricoveri devono essere di decorosa fattura e pertanto è tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere ondulate e non, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero.

Le verande e le serre sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alla tipologia del fabbricato esistente. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.

La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a 15,00 mq complessivi per unità immobiliare.

Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:

- la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali apribili sulla medesima;
- le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
- non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un

- minimo di 0,20 mq;
- tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

I progetti unitari, soggetti a permesso di costruire, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio. Tali progetti non possono essere previsti sul fronte principale di edifici ad esclusione di costruzioni senza alcuna rilevanza architettonica. Tale deroga dovrà essere comunque motivata e valutata mediante un corretto inserimento ambientale del medesimo progetto. Le singole verande/serre successive all'approvazione del progetto unitario saranno autorizzate mediante deposito di S.C.I.A.

Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è:

- soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,40 m.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (NP) ai sensi dell'articolo 25, come tale non ha effetto ai fini del computo del volume totale (V) di cui all'articolo 19, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda (SL) ai sensi dell'articolo 13.

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

---

#### **Articolo 134 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 Titolo IV e s.m.i., dell'articolo 59 della L.R. n. 56/77 e sm.i., e della D.G.R. n. 40-5094/2012 e s.m.i..

Il Comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire. Decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.

Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica. Dove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.

#### **Articolo 135 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari comunali a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.

Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

I funzionari del Servizio Tecnico e del Corpo di Polizia Locale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del necessario titolo abilitativo edilizio.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo, il tutto nel rispetto dei contenuti del precedente articolo 65.



Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di recupero edilizio e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile del Settore Urbanistica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza, di cui al primo Capo del Titolo IV del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

I funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile del Settore Urbanistica, il quale verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile del Settore Urbanistica ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore, se conosciuto.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Responsabile del Settore Urbanistica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Responsabile competente ritenga, caso per caso, opportuno.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili, ovvero committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere, identificati ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Dovranno trovare inoltre applicazione tutte quelle prescrizioni inerenti i cantieri temporanei di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

I funzionari comunali preposti, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

### **Articolo 136 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., Titolo IV e dall'articolo 11 della Legge Regionale n. 19/1999 e s.m.i., previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al primo comma, si applicano le disposizioni della Legge 24 Novembre 1981 n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE\***

---

### **Articolo 137 Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

Le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della Legge Regionale n. 19/1999 e s.m.i..

### **Articolo 138 Disposizioni transitorie per l'adeguamento**

Fino all'adeguamento previsto dal quinto comma dell'articolo 12 della Legge Regionale n. 19/1999 e s.m.i., in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima Capo I "Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi", continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento, nello specifico le definizioni di cui all'Allegato UNO.

I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

---

\* **Titolo cogente**

# **ALLEGATO UNO**

Definizioni vigenti durante il periodo transitorio di cui all'articolo 138  
Parametri e indici edilizi ed urbanistici

## **Premessa**

In ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 138, inerente le disposizioni transitorie per l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al testo unico regionale di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, nel periodo di cui sopra saranno applicate e pertanto considerate vigenti le definizioni contenute nel precedente Regolamento Edilizio di cui al Titolo III, in sostituzione degli articoli da 1 a 44 della Parte Prima Capo I del presente strumento.

## **TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

### **TITOLO III**

## PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

### Art. 10. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili – con esclusione dei volumi tecnici.<sup>1</sup>  
Nei locali di sottotetto di nuova costruzione a fini abitativi non è consentita in alcun punto una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a mt.1,80 e una altezza media inferiore a mt. 2,70. I locali di sottotetto di nuova costruzione destinati a vani accessori e di servizio, l'altezza minima è ridotta a mt.1,60 e quella media a mt.2,40.  
Per i locali di sottotetto esistenti oggetto di recupero a scopo abitativo l'altezza media interna è fissata in mt. 2,40 e quella minima in mt.1,60 ,mentre per gli spazi accessori e di servizio l'altezza media è riducibile a mt. 2,20 e quella minima a mt.1,40.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

---

<sup>1</sup> sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori. Sono da considerare "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda. (circ.C.Sup. LL. PP. 31/1/73 n.2474). Non sono invece da considerare come volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

### **Art. 11. Altezza della costruzione (H)**

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

### **Art. 12. Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

### **Art. 13. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) Filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
  - b) Filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) Filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),<sup>2</sup>

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

### **Art. 14. Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq.], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

---

<sup>2</sup> Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D. M. 1 aprile 1968 n. 1404 ;il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", decreto Leg. vo 30 aprile 1992 n. 285 s.m.i.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m. dal filo di fabbricazione.

#### **Art. 15. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq.], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.<sup>3</sup>

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) Ai “bow window” ed alle verande;

b) Ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) Ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) Ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) Agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) Ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) Ai cavedi.

#### **Art. 16. Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq.], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all’art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all’altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m. e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

#### **Art. 17. Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc.], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l’altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

---

<sup>3</sup> per quanto concerne l’utilizzo del sottotetto si richiamano le prescrizioni dell’art. 13 comma 3

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

#### **Art. 18. Superficie fondiaria (Sf)**

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq.], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.<sup>4</sup>

#### **Art. 19. Superficie territoriale (St)**

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq.], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.<sup>5</sup>

#### **Art. 20. Rapporto di copertura (Rc)**

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

#### **Art. 21. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq.]/[mq.].

#### **Art. 22. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq.]/[mq.].

#### **Art. 23. Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o

---

<sup>4</sup> le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (art.21 ultimo comma L. R. 5 dicembre 1977 n. 56 e art. 1 L. R. 23 marzo 1995 n. 43)

<sup>5</sup> idem



edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc.]/[mq].

**Art. 24. Indice di densità edilizia territoriale ( $I_t$ )**

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/S_t$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].