

Regione Piemonte  
Provincia di Novara



# COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

adeguato al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte  
con D.C.R. n. 247-45856 pubblicata sul B.U.R. n.152 del 4.1.2018

data:

giugno 2018

### **Approvazione**

ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19  
D.C.C. n. 25 del 15.10.2018

IL SINDACO Diego Bertona

IL SEGRETARIO COMUNALE Regis Milano Dr. Michele

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Fontaneto Geom. Valter

IL PROFESSIONISTA ESTENSORE Vergerio Arch. Mauro

## PREMESSE

Il Comune di **San Maurizio d'Opaglio** è dotato di un Regolamento Edilizio Comunale conforme al regolamento edilizio tipo, approvato dalla Regione Piemonte ai sensi della l.r. n. 19/1999, con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e successivamente modificato con D.C.R. 8 luglio 2009, n. 267-31038 e D.C.R. 28 luglio 2015, n. 79-27040.

Il Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato con DCC n.30 del 28.4.2008 pubblicata sul BUR n. 22/2008.

Successivamente all'approvazione sono state approvate le seguenti modifiche:

- D.C.C. n. 58 del 17.7.2009 B.U.R. n. 33/2009
- D.C.C. n. 44 del 25.11.2014 B.U.R. n. 52/2014 allegato energetico ambientale
- D.C.C. n. 16 del 30.6.2015 B.U.R. n. 38/2015
- D.C.C. n. 4 del 16.2.2016 B.U.R. n. 11/2016

Il 20 ottobre 2016 la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4 comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

L'oggetto dell'Intesa è l'approvazione dello schema del regolamento edilizio tipo, composto da:

1. Indice
2. Quadro delle definizioni uniformi
3. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

In particolare l'Intesa si pone quale obiettivo comune quello di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia, ma siano uniformate le terminologie e i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste siano ordinate secondo un elenco valevole per tutte le regioni.

Nello specifico viene poi sottolineata la necessità che la disciplina contenuta nei regolamenti, pur basandosi su principi generali e su un insieme di definizioni uniformi, valevoli su tutto il territorio nazionale, sia sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.

Nel ribadire che il regolamento edilizio comunale, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, disciplina le modalità costruttive degli edifici garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze e indica i requisiti prestazionali degli stessi, con particolare riguardo al risparmio energetico, si sottolinea il ruolo che questi riveste in qualità di strumento tecnico per la definizione dei parametri edilizi e dei criteri per la loro misurazione, nonché per la definizione di norme costruttive uniformi in termini sia tecnici sia qualitativi da utilizzare in fase attuativa.

Inoltre, si specifica che ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001, gli accordi in sede di Conferenza unificata per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo costituiscono livello essenziale delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

La Regione, in attuazione dell'Intesa è tenuta a:

1. recepire lo schema di regolamento edilizio-tipo e le definizioni uniformi;
2. integrare la raccolta delle disposizioni in materia edilizia;
3. specificare e semplificare l'indice;
4. individuare definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei Prgc;
5. dettare indicazioni transitorie;
6. stabilire metodi procedure tempi (non superiori a 180 gg.) per l'adeguamento comunale.

Pertanto il regolamento edilizio tipo approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e s.m.i. (di seguito RET 1999), che costituisce il testo di riferimento per tutti i comuni piemontesi, deve essere adeguato con i principi e i contenuti sanciti nell'Intesa.

La Regione Piemonte ha approvato il Regolamento Edilizio Tipo Regionale con Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 - 45856 "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale". Pubblicato sul BUR n. 1S2 del 4.1.2018.

Entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione del regolamento edilizio tipo regionale sul Bollettino ufficiale della Regione tutti i comuni sono tenuti ad adeguare i propri REC recependo integralmente i contenuti della parte prima e l'indice del nuovo schema della parte seconda, integrandone i contenuti nel rispetto della normativa sovraordinata vigente (si rimanda alla sezione "istruzioni" per gli aspetti di dettaglio), con la facoltà, se del caso, di perfezionare i contenuti in un momento successivo.

Si evidenzia, infine, che l'Intesa sancisce il principio secondo cui l'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale, con particolare riferimento al recepimento delle definizioni uniformi nazionali, non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continuano ad essere regolate dal piano regolatore vigente o adottato alla data del 20.10.2016.

I comuni a seguito dell'adeguamento al regolamento edilizio tipo provvederanno in occasione di successive varianti a recepire le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico e gli altri contenuti del regolamento, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. n. 19/1999.

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

<b>PARTE SECONDA</b>		
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>		<b>32</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>Disposizioni organizzative e procedurali</b>	<b>32</b>
<b>CAPO I</b>	<b>SUE, SUAP e organismi consultivi</b>	<b>32</b>
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	32
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	34
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	35
<b>CAPO II</b>	<b>Altre procedure e adempimenti edilizi</b>	<b>35</b>
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	35
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	35
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	35
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	36
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	36
Articolo 53	Pareri preventivi	37
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	37
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	37
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	37
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	37
<b>TITOLO II</b>	<b>Disciplina dell'esecuzione dei lavori</b>	<b>37</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>	<b>37</b>
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	37
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	38
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	38
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc	38
<b>CAPO II</b>	<b>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>	<b>39</b>
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	39
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	39
Articolo 64	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie	39
Articolo 65	Cartelli di cantiere	40
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	40
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	41
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	41
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	42
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	42
<b>TITOLO III</b>	<b>Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Disciplina dell'oggetto edilizio</b>	<b>43</b>
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	43

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 clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	48
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	51
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	51
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	51
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	51
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	52
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	52
<b>CAPO II</b>	<b>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>	<b>52</b>
Articolo 80	Strade	52
Articolo 81	Portici	52
Articolo 82	Piste ciclabili	53
Articolo 83	Aree per parcheggio	53
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	53
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	53
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	54
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	55
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	55
Articolo 89	Recinzioni	56
Articolo 90	Numerazione civica	58
<b>CAPO III</b>	<b>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>	<b>59</b>
Articolo 91	Aree Verdi	59
Articolo 92	Parchi urbani	59
Articolo 93	Orti urbani	59
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	60
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	60
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	60
<b>CAPO IV</b>	<b>Infrastrutture e reti tecnologiche</b>	<b>60</b>
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	60
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	60
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	60
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	61
Articolo 101	Distribuzione del gas	61
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	61
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	61
Articolo 104	Telecomunicazioni	62
<b>CAPO V</b>	<b>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>	<b>63</b>
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	63
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	63
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	63

Articolo 108	Allineamenti	64
Articolo 109	Piano del colore	64
Articolo 110	Coperture degli edifici	64
Articolo 111	Illuminazione pubblica	64
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	64
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	64
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	65
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	65
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	65
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	65
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	66
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	66
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	66
<b>CAPO VI</b>	<b>Elementi costruttivi</b>	<b>66</b>
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	66
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	67
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	67
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.	67
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	68
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	69
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	70
Articolo 128	Recinzioni	70
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	70
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	70
Articolo 131	Piscine	70
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	71
<b>TITOLO IV</b>	<b>Vigilanza e sistemi di controllo</b>	<b>71</b>
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	71
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	71
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	71
<b>TITOLO V</b>	<b>Norme transitorie</b>	<b>72</b>
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	72
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	73

# 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 PRG.

#### 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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>).

#### **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, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

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

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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 artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

#### **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<sup>2</sup>).

#### **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 disimpegni, 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>).

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 Decreto ministeriale 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 1,5 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).

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).

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 art. 2 del D.M. 1 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, ecc.).

#### **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.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, 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, ecc....

### **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 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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 riportato nell'Allegato B all'Intesa, riportato di seguito; 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, evidenziata in nero nella 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, comprese nella tabella seguente, è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte, articolata secondo l'elenco riportato di seguito.

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

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

### **A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54

LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")

LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare Capo II

#### **A.1 Edilizia residenziale**

LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)

CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET (LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti")

LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici)

CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET (Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici")

#### **A.2 Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (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 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (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 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 25 e 26

#### **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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), in particolare

## articolo 11

### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare 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 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")

## **B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 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 del 1967)

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (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), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (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)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (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)

### **B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)**

#### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in

particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 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 2 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'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27

#### **B.2.2 Rispetti ferroviari (*tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia*)**

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 titolo III, articoli da 49 a 60

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27

LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (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 del 1980)

#### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715

#### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27

#### **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (*e altre acque pubbliche*)**

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29

#### **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (*aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n.

15/R (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")

### **B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali**

LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19

### **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

### **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (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)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (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)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (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)

LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)

LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "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")

### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 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 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8 )

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

#### **B.2.10 Demanio fluviale e lacuale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (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 "Legge regionale 18 maggio 2004 , n. 12")

#### **B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste**

LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna)

#### **B.3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (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)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

#### **B.4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

#### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)

#### **B.6 Siti contaminati**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (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 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71)

LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007 ), in particolare articolo 43

### **C. VINCOLI E TUTELE**

#### **C.1 Beni culturali (*immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*)**

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)

#### **C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio**

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III

DECRETO MINISTERIALE 01.08.1985 n°5665 – "Galassino"

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (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 d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (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)

LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)

LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137")

LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato")

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo')

### **C.3 Vincolo idrogeologico**

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (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)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5

LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27)

### **C.4 Vincolo idraulico**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (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), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

### **C.5 Aree naturali protette**

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)

LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità")

### **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione

degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 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 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 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 7.04.2014)

In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda

LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 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)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")

### **C. 8 Usi Civici**

LEGGE 16 giugno 1927, n. 1766 - Conversione in legge con modificazioni del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno, del regio decreto 28 agosto 1924, n. 1484, e del regio decreto 16 maggio 1926, n. 895 sulla stessa materia

### **C. 9 - aree percorse da incendi**

Legge 21/11/2000 n. 353 – legge quadro in materia di incendi boschivi

## **D. NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)**

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)

LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 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 energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (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)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084

(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)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni 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. 4-3084)

### **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

### **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

### **D.5 Sicurezza degli impianti**

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (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)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in

atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (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)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (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 1 agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (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)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (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 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)

LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il

risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094  
(Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899  
(Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532  
(Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (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'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10)

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)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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 4 luglio 2014, n. 102 (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 DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015  
(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 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 DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015  
(Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 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 energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 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 edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (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. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)

#### **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (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 articolo 4

LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (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. 25 ottobre 2000, n. 52)

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma

7

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (*scarichi idrici domestici*)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)

LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)

LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica")

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne")

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano")

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico**

LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)

### **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E.1 Strutture commerciali**

LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)

#### **E.2 Strutture ricettive**

LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15

aprile 1985, n. 31)

LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B

LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)

REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21

REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A

LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (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 legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)

### **E.5 Sale cinematografiche**

LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)

### **E.6 Scuole e servizi educativi**

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (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)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

#### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

#### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30

REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

#### **E.9 Impianti sportivi**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (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)

#### **E.10 Strutture Termali**

#### **E.11 Strutture Sanitarie**

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per

l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

#### **E.12 Strutture veterinarie**

#### **E.13 Terre crude e massi erratici**

LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)

REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda")

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)

#### **E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura**

LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R)

## 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**

##### **45.1 Sportello unico edilizia**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) istituito ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 380/2001, svolge attività di: informazione; ricezione di comunicazioni, segnalazioni e istanze edilizie; di adozione di atti, comunque denominati, in materia edilizia, che non siano di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. Lo SUE 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, e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni e degli uffici comunque coinvolti.
3. Le istanze vengono presentate al SUE esclusivamente in forma telematica, attraverso il portale web a tal fine attivato.
4. A seguito della presentazione delle istanze, il SUE comunica agli interessati l'avvio del procedimento, i riferimenti di protocollo di accettazione delle stesse, il nominativo del Responsabile unico del procedimento ed eventualmente dell'istruttore se soggetto diverso da quest'ultimo.
5. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alla normativa vigente in materia e, in particolare: al già citato art. 5 del D.P.R. 380/2001, alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, nonché al regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, al regolamento comunale sul procedimento amministrativo e al regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi.
6. Lo SUE è istituito a livello comunale, eventuali future attivazioni del servizio in forma associata non costituirà variante al presente Regolamento.

##### **45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), istituito ai sensi dell'art.3 del DPR 20.10.1998 n.447, svolge le attività ad esso attribuite dalla legge ai sensi del DPR 7.9.2010 n.160.
2. Lo SUAP è istituito in forma associata e fa riferimento all'Ente capofila individuato nel Comune di Borgomanero. Qualsiasi modifica dell'assetto amministrativo della struttura, nelle forme previste dalla legge, non costituirà variante al presente Regolamento.
3. Il funzionamento dello SUAP è disciplinato da apposito Regolamento.

##### **45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione edilizia è costituita da n. 6 componenti dei quali:

- a. n.1 componente di diritto individuato nel dirigente o nel responsabile del servizio tecnico comunale
  - b. n. 6 componenti elettivi nominati dal Consiglio Comunale.
3. I membri elettivi sono scelti 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.
  4. 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.
  5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: 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.
  6. 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 il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
  7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
  8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. 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.
  9. Gli interventi sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia, individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del d.p.r. n. 380/2001, sono:
    - a. le istanze di Permesso di Costruire per gli interventi di cui agli articoli 10 e 14 del d.p.r. n. 380/2001;
    - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
    - c. S.U.E. strumenti urbanistici Esecutivi.
  3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito 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.
  10. 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 in materia di:
    - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
    - b. convenzioni urbanistiche ed altri atti di negoziazione con i privati;
    - c. programmi pluriennali di attuazione;
    - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
    - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
    - f. pareri edilizi in genere.
  11. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente ogni qual volta il responsabile dello SUE lo ritenga necessario in relazione del numero delle pratiche presentate e dei tempi necessari alla conclusione delle procedure; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
  12. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

13. 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.
14. 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 al successivo comma 16.
15. 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.
16. 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.
17. 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 dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
18. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
19. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
20. 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.
21. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

#### **45.4 Commissione locale per il paesaggio**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), istituita ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 22.1.2004 n.42 e dall'art.4 della L.R. 32/2008, esprime pareri ai sensi dell'art.148, comma 3 del D.Lgs. 22.1.2004 n.42 e dell'art.7, comma2 della L.R. 32/2008.
2. La CLP è istituita a livello comunale. Qualsiasi modifica dell'assetto amministrativo della struttura, nelle forme previste dalla legge, non costituirà variante al presente Regolamento.
3. Il funzionamento della CLP è disciplinato da apposito Regolamento.

#### **45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)**

1. L'Organo Tecnico Comunale di VIA o di VAS (OTC), istituito ai sensi dell'art.7 della L.R. 40/1998, esercita le funzioni ad esso attribuite dalla legge, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della L.R. 56/1977.
2. Il funzionamento dell'OTC è disciplinato da apposito Regolamento.

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

1. Le istanze relative ai titoli abilitativi edilizi sono gestite dallo SUE mediante la piattaforma telematica rinvenibile sul sito istituzionale del Comune.

2. La modulistica è conforme a quella adottata dalla Conferenza Unificata tra il Governo le regioni e gli enti locali con l'accordo 6.7.2017 n.76/CU

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

1. Lo SUAP costituisce l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale, nonché lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutti gli adempimenti connessi all'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e per quelli relativi alla localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, cessazione o riattivazione delle medesime attività.
2. Lo SUE costituisce l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale, nonché lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti l'attività edilizia di tipo residenziale e comunque non rientranti fra quelle di competenza del SUAP.

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

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

1. Il richiedente un titolo abilitativo può chiedere il riesame dell'istanza entro il termine indicato sull'avviso di rigetto, accompagnando la richiesta con circostanziate motivazioni dirette a confutare o a dimostrare la parziale o totale infondatezza delle ragioni del rigetto medesimo.
2. Qualunque soggetto controinteressato, sulla base di ragioni giuridicamente rilevanti, può chiedere il riesame di titoli abilitativi già rilasciati e il loro eventuale annullamento in autotutela, accompagnando la richiesta con circostanziate motivazioni dirette a dimostrare l'illegittimità del provvedimento medesimo.
3. In ogni caso, i provvedimenti sono annullabili solo se ricorrono i presupposti di cui agli articoli 21octies e 21nonies della legge 7.8.1990 n.241 e sue successive modifiche e integrazioni.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) 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.
2. 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 cogente**

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

1. I termini di inizio e di fine lavori di un titolo abilitativo possono essere prorogati solo in caso di eventi sopravvenuti non prevedibili ed estranei alla volontà del destinatario del titolo abilitativo, quali, ad esempio, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, oppure in presenza di circostanze particolari quali, ad esempio, mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

2. La richiesta di proroga può essere accolta solo se presentata anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori e deve essere adeguatamente motivata e circostanziata.
3. Nel caso di decadenza del titolo abilitativo per decorrenza dei termini, deve essere richiesto un nuovo titolo avente per oggetto le opere di completamento non ancora eseguite.

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

1. Il Comune, con riferimento all'art.222 del R.D. 1265/1934, all'art.26 del DPR 380/2001 e/o all'art.9bis della L.R. 56/1977, può dichiarare l'inagibilità parziale o totale di un immobile e ordinarne la sospensione dall'uso, qualora sia accertata la sopravvenuta mancanza dei requisiti igienici o di sicurezza del medesimo.

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

1. La corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è disciplinata da apposito Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione.
2. Il Contributo di Costruzione è determinato sulla base dei seguenti provvedimenti:
  - Oneri di urbanizzazione:
    - D.C.R. 26.5.1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione)
    - con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2.8.1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18.7.1977, prot. n. 780;
    - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1.2.2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
    - L.R. 7.3.1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
    - D.C.R. 29.2.2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26.5.1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.).
  - Costo di costruzione:
    - D.M. 10.5.1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
    - D.C.R. 1.2.1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28.1.1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
    - D.C.R. 28.7.1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25.3.1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
    - D.C.R. 27.4.1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
    - D.M. 20.6.1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
    - D.C.R. 21.6.1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27.7.1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali);
    - D.C.R. 10.12.1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27.7. 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali).

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il Comune mediante lo SUE e, se del caso, i propri organismi consultivi di cui al precedente capo I, può rilasciare, per progetti particolarmente complessi, pareri preventivi in forma scritta ed esercitare attività di consulenza preventiva ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 25.11.2016 n.222 e della legge 7.8.1990 n.241.

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

1. 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.
2. 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.
3. 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**

1. La trasparenza dei procedimenti edilizi è assicurata attraverso i portali SUAP e SUE, accessibili attraverso il sito informatico del Comune.

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

-----

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

1. Il Comune, al fine di perseguire la qualità architettonica degli interventi di trasformazione del territorio, favorisce, per le opere pubbliche e per quelle private di rilevante interesse pubblico sotto l'aspetto territoriale e paesaggistico, lo strumento del concorso di progettazione a due gradi, ritenendo tale modalità la procedura corretta per permettere la scelta del miglior progetto in relazione alle esigenze della comunità.
2. Tale procedura prevede: una prima fase (grado) aperta, per la quale è necessaria la consegna di materiale di tipo ideativo che non richiede approfondimenti definitivi o esecutivi. Tra i progetti partecipanti al primo grado vengono selezionate da una giuria competente sulle tematiche del concorso, le idee migliori da ammettere al secondo grado. A questo punto viene richiesto un approfondimento il cui impegno è retribuito con un rimborso. Il vincitore del secondo grado avrà l'affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva, direzione lavori architettonica o artistica.

## **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.**

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo deve comunicare in forma scritta all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
  - Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
  - Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
  - Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
2. La comunicazione deve riportare:
  - gli estremi del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in calcestruzzo armato e in acciaio, ove presenti;
  - i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione intervenuta nel corso dell'esecuzione dei lavori, relativa agli operatori responsabili, deve essere resa nota all'Autorità comunale, a cura del titolare del titolo edilizio abilitativo, entro il termine di giorni trenta dall'avvenuta variazione.
4. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa, così come in caso di inosservanza delle prescrizioni e condizioni inserite nel titolo abilitativo.

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

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo deve comunicare in forma scritta all'Autorità comunale la data di ultimazione dei lavori, entro i termini di validità del titolo abilitativo.
2. La comunicazione dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
3. Contestualmente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il titolare del titolo edilizio abilitativo presenta all'Autorità comunale, se dovuto, la segnalazione certificata di inizio attività ai fini dell'agibilità secondo i tempi e le modalità previste all'art.24 del DPR 380/2001.

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

1. 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;
2. 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;
3. 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.**

1. Per quanto attiene le opere di cui trattasi si farà riferimento al D.Lgs. 152/2006 al Parte - Titolo V, alla L.R. 30/2008 e alle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

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

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

1. 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.
2. 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.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (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.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. 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**

1. 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;
2. 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;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. 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**

1. 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 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

2. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse 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.
3. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
4. 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.
5. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. 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 o della comunicazione di inizio dell'attività* 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.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. 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**

1. La determinazione delle variazioni essenziali al progetto avviene secondo quanto stabilito dall'art.6 della L.R. 8.7.1999 n.19 e s.m.i.
2. Non costituiscono parziale difformità al progetto discordanze di: altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, in misura non eccedente il 2 per cento, per singola unità immobiliare, delle misure progettuali, conformemente a quanto disposto dall'art.34, comma 2ter del DPR 380/2001.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori, applicando misure di mitigazione atte a ridurre le emissioni di inquinanti, tra cui in particolare polveri e rumore, prevedendo accorgimenti di tipo sia logistico/organizzativo, sia tecnico/costruttivo, e prestando attenzione a ristagni e accumuli non impermeabilizzati, onde evitare la percolazione nel suolo ed in falda di sostanze potenzialmente inquinate.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo edilizio, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, 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.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

1. 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.
2. 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.

3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
4. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.  
Il riferimento normativo è il d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

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

1. 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.
2. 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 rimosse 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**

1. E' facoltà del comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, 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.
2. 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.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. 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

##### 72.1 Requisiti generali delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati 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.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere previsti appositi spazi, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi dovranno comunque essere reperiti nel rispetto del Regolamento Locale di Igiene.

##### 72.2 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. 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.
3. L'Autorità comunale, 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.
4. L'Autorità comunale, 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.
5. 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.
6. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione Edilizia, potrà inoltre stabilire prescrizioni particolari per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la dislocazione dei volumi ed il carattere architettonico degli edifici, in particolare per quelli prospicienti piazze, slarghi e spazi pubblici e per gli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti od aree di pregio artistico o di interesse storico, ambientale e /o documentario. In sede di progettazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi l'assetto urbanistico e l'impianto planivolumetrico degli edifici dovrà rispettare i caratteri delle preesistenze e dovrà tendere alla valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali; garantire risoluzioni unitarie, improntate a criteri di buon soleggiamento degli edifici e degli spazi liberi; realizzare la migliore

organizzazione dei servizi, delle aree di arredo e dei rapporti fra le destinazioni funzionali ammesse e le aree pubbliche o private di uso collettivo. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di importanza e testimonianza artistica, ambientale e/o documentaria, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limiti di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

7. In sede di progettazione degli edifici, in caso di arretramento di fabbricati in costruzioni a cortina continua, la proprietà è tenuta a sistemare i fianchi ed i frontespizi laterali e ad eseguire quelle opere che il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia crederà di prescrivere ai fini del decoro dell'ambiente urbano.
8. Al fine di ottenere un migliore inserimento e rapporto con le preesistenze ambientali ritenute meritevoli di una azione di salvaguardia, le presenti norme orientano ed indirizzano i progettisti nella stesura dei progetti e la Commissione Edilizia nel loro esame.

**a) "Insediamenti residenziali a carattere storico-artistico-documentario":**

Le presenti norme sono da intendersi quali prescrizioni di massima e fanno salve le eventuali prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati di P.R.G. per i singoli edifici.

Installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico:

- l'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, è consentita esclusivamente se di tipo interrato;
- si intendono comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione;

Materiali di copertura :

- obbligo al mantenimento delle coperture in coppi o similari, riutilizzando ove possibile in caso di rifacimento totale i materiali preesistenti ovvero in caso di impossibilità materiali tradizionali in pietra o laterizio in conformità alle caratteristiche degli edifici circostanti;
- obbligo al mantenimento di strutture portanti delle coperture in legno con le pendenze originali e delle sporgenze di gronda secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale appropriato e tecnologie tipiche;

Terrazzi a pozzetto e aperture di serramenti in falda:

- le aperture di serramenti in falda o la realizzazione di terrazzi a pozzetto non devono superare il 10% della superficie della falda di copertura;

Materiali di rivestimento esterno:

- obbligo al mantenimento delle facciate in mattoni a vista o pietra a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo;
- i materiali di finitura esterna devono essere di tipo tradizionale e prevedere per le pareti intonacate tinteggiatura appropriata;
- non sono ammessi rivestimenti plastici né piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; sono ammesse le zoccolature in pietra chiara, a piano sega o martellate, purché non in formato di piastrelle, sino all'altezza massima di mt. 1.00;
- i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali devono uniformarsi alle caratteristiche dell'intonaco originario esistente, ed in mancanza di precise indicazioni sono consentiti trattamenti a calce e cemento tirato a rustico, a cazzuola o spruzzato;
- le tinteggiature e i rivestimenti devono essere autorizzati sulla base di campioni colore e schemi tipo a corredo della documentazione progettuale;
- obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi realizzati con tecniche e materiali, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche locali.

#### Strutture portanti:

- obbligo al mantenimento, alla conservazione, al restauro e al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi a volta, in legno o ferro misto laterizio per gli edifici di maggiore pregio storico-artistico-documentario individuati nel P.R.G.;
- obbligo al mantenimento, restauro e consolidamento o rifacimento delle strutture portanti orizzontali originali in tutte le parti esterne che evidenzino il processo tecnologico e costruttivo anche in parti comuni all'interno dell'edificio;
- per i balconi esterni ed interni, balconcini, loggiati, obbligo al mantenimento, conservazione e consolidamento di quelli originali in pietra o ferropietra o legno;
- ogni operazione di consolidamento deve essere eseguita con le tecniche proprie del restauro.

#### Caratteri tipologici:

- obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati, logge, ecc..) riferendosi sempre comunque alla necessità di adeguare la qualità e presenza dei servizi igienico-sanitari e tecnologici agli standard attuali ;
- obbligo al rispetto dei rapporti spaziali e delle dimensioni, anche in deroga alle norme igienico-edilizie in vigore, tipiche delle aperture esterne (porte, porte balcone, finestre);
- il ripristino di aperture esterne occluse nel tempo può essere richiesto, sentito il parere vincolante della Commissione Edilizia, per tutti gli edifici di maggiore pregio storico-artistico-documentario individuati nel P.R.G.;
- nella formazione di nuove aperture a piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie in ogni caso deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.
- le vetrine o insegne commerciali che caratterizzano l'ambiente urbano con la loro presenza vanno mantenute e conservate in efficienza.

#### Pavimentazioni interne:

- obbligo al mantenimento ed alla conservazione di quelle di particolare pregio e valore che fanno parte integrante dei caratteri architettonici e costruttivi degli edifici di maggiore pregio storico-artistico-documentario individuati nel P.R.G.;

#### Autorimesse:

- sono ammesse nell'ambito dei corpi principali se già in presenza di normali condizioni di accessibilità veicolare con un allargamento massimo di mt. 2.50;

#### Serramenti esterni e sistemi di oscuramento:

- obbligo al mantenimento e conservazione di tutti gli elementi decorativi di finitura e disegno eventualmente presenti negli edifici di maggiore pregio storico-artistico-documentario individuati nel P.R.G.;
- obbligo al mantenimento, conservazione e ripristino dei serramenti esterni in legno al naturale e tinteggiati secondo le specchiature e particolari costruttivi tipici della zona;
- gli oscuramenti esterni devono essere realizzati a mezzo di "persiane" o "antoni" con materiali, fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona.

#### Aree inedificate:

- sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti colturali;
- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale;
- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole;
- in caso di deterioramento è fatto obbligo di eseguire gli interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente, quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.);
- è fatto d'obbligo il mantenimento e la conservazione delle cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni.

#### Realizzazione di nuove attività commerciali e rinnovo di quelle esistenti:

- per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi;
- i serramenti delle aperture debbono realizzarsi preferibilmente in legno;
- sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato o con impasto in graniglie;
- non sono ammessi rivestimenti plastici ne piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; sono ammesse e consigliate fino all'altezza di mt. 0,70 le zoccolature in pietra, a piano sega o martellate, purché non in formato di piastrelle; tali zoccolature sono comunque consentite fino ad un'altezza massima coincidente con il solaio a servizio del piano terreno;
- sui fronti strada e verso spazi pubblici sono consigliate colorazioni tali da differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani.

#### **b) "Insediamenti residenziali esistenti o di completamento e assimilati":**

##### Materiali di copertura:

- per i fabbricati oggetto di ristrutturazione o ampliamento i materiali di copertura dovranno uniformarsi ove possibile a quelli esistenti ovvero alle caratteristiche degli edifici circostanti;
- per i fabbricati di nuova edificazione è consentito l'uso di qualsiasi tipo di materiale a condizione che ne venga dimostrato il corretto inserimento ambientale nel contesto edificato di riferimento;

##### Materiali di rivestimento esterno:

- obbligo al mantenimento delle facciate in mattoni a vista o pietra a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo;
- obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi realizzati con tecniche e materiali, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche locali.
- i materiali di finitura esterna devono essere di tipo tradizionale e prevedere, per le pareti intonacate, tinteggiatura appropriata;
- le tinteggiature e i rivestimenti devono essere autorizzati sulla base di campioni colore e schemi tipo a corredo della documentazione progettuale;

##### Serramenti esterni:

- per i fabbricati oggetto di ristrutturazione o ampliamento i serramenti esterni dovranno, ove possibile, uniformarsi a quelli esistenti;
- per i fabbricati di nuova edificazione, ovvero nel caso di sostituzione completa dei serramenti esterni, è consentito l'uso di qualsiasi materiale a condizione che ne venga dimostrato il corretto inserimento ambientale nel contesto edificato di riferimento;

##### Aree inedificate:

- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale;
- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole;

#### Realizzazione di nuove attività commerciali e rinnovo di quelle esistenti:

- per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi;
- sui fronti strada e verso spazi pubblici sono consigliate colorazioni tali da differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani.

#### **c) " Insediamenti residenziali o assimilati soggetti al Piano Paesistico Fascia Lago":**

Su tutti gli edifici residenziali esistenti e accatastati alla data di adozione regionale del PP, non individuati in cartografia o non censiti, sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria,

straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento del 20% per adeguamenti igienico – funzionali nel rispetto dei seguenti commi.

In fase di adeguamento al PP, il PRG dovrà censire gli edifici secondo l'uso di materiali per i parametri murali e per le coperture evidenziando quelli ancora coperti con piode e i muri ancora in pietra a vista. Per questi ultimi dovrà essere prescritto il mantenimento delle caratteristiche presenti. Per tutti gli altri sarà prescritto:

- il ripristino della copertura in piode per gli edifici costruiti originariamente con tale caratteristica e che hanno subito recenti interventi di sostituzione;
- l'uso dei coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato, per gli edifici più antichi costruiti indicativamente prima del 1900;
- l'uso di marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato, per gli edifici di più recente costruzione.

Per gli edifici di nuova costruzione si prescrive l'uso di tegole marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato.

La pietra a vista deve essere a conci di diverse dimensioni e colori, come sulle schede allegate. Evitare le pietre troppo squadrate e a corsi paralleli e uniformi.

Queste indicazioni orientative devono essere espressione, più che nell'apparenza dell'edificio, nella sua sostanza, cioè la struttura costruttiva in relazione ai materiali usati. Per esempio la scelta di tecnologie che prevedono l'uso di travi di legno per il tetto (non travi lamellari ma parti di tronchi veri e propri) connesse secondo le tecniche costruttive locali, già di per sé definisce dimensionalmente, come pendenze, aggetti ed altri dettagli una parte di grande rilievo formale dell'edificio.

Il rispetto di queste tecnologie, pur lasciando spazio alle più ampie possibilità, creative, porta quasi di necessità alla costruzione di un edificio congruente al contesto ambientale.

Tuttavia anche l'uso di tecnologie e di materiali più recenti, come per esempio l'acciaio e il calcestruzzo può essere preso in considerazione, per gli edifici meno vicini al bordo del lago. In questo caso il riferimento al contesto ed il rispetto delle sue "regole" armoniche potrebbero essere attuati attraverso analogie formali e dimensionali. Le coperture debbano essere in ogni caso realizzate in pietra vicino al lago o in coppi più lontano, per l'importanza paesistica che la copertura ha, anche vista da grande distanza (vedi per esempio foto panoramiche di Lagna) e la sua capacità di costruire un elemento caratterizzante l'ambiente.

L'edificio deve comunque inserirsi nel terreno in modo "naturale", cioè con meno sbancamenti e movimenti in terra possibile, o meglio, senza alterare i profili esistenti del terreno. Eventuali parti sotterranee, posti auto o cantine, devono essere ricoperte ricostruendo il profilo naturale. L'accesso a questi spazi sotterranei non deve avvenire di fronte al lago o parallelamente alla sede stradale, ma essere inclinato e defilato. Non vanno previste strade o rampe interne alle proprietà se non i brevi tratti e i piccoli spazi indispensabili all'accesso e alla sosta di un numero di auto proporzionato alle necessità dell'edificio, mascherandole fin dove è possibile dall'esterno.

Norme in sintesi (le norme sono meglio specificate nelle "Schede riguardanti i criteri progettuali" allegate al Piano Paesistico):

- 1) Le tecniche costruttive e i materiali per la struttura degli edifici compresi quelli di nuova costruzione dovranno essere esclusivamente quelli tradizionalmente usati in luogo, in particolare:
  - muratura di pietra a vista irregolare con corsi stilati con malta di calce come indicato sulle schede (vedi schede muratura);
  - muratura di pietra e di laterizio intonacata con malta di calce, e intonaco tradizionale, non tirata a fretta ma liscia come negli edifici antichi (pre-50); le colorazioni dell'intonaco esterno sono regolate da apposite schede;
- 2) I manti di copertura saranno in piode sottili (spessore da 3 a 5 cm), in coppi o tegole in laterizio secondo le indicazioni del censimento di cui al terzo comma del presente articolo;
- 3) In alcuni degli edifici esistenti pre-50 classificati dal Piano come "edifici alterati o degradati" (vedi planimetrie e schede edifici) sono ammessi cambi di destinazione e limitati aumenti volumetrici con i criteri indicati sulle schede degli edifici e con le modalità esecutive illustrate in questo stesso articolo;
- 4) Per gli edifici pre-50 classificati dal piano come alterati o degradati fatta salva diversa disposizione contenuta nelle schede riguardanti gli edifici, faranno testo foto d'epoca o

eventualmente vecchie stampe che ne permettano la eventuale ricostruzione sia volumetrica che di dettaglio. In questi casi potrà essere attuato un aumento volumetrici fino ad un massimo del 20% con i criteri indicati in questo stesso articolo;

- 5) Per gli edifici esistenti post-50 classificati dal piano come “estranei al contesto ambientale architettonico”, fatta salva diversa disposizione contenuta nelle schede riguardanti gli edifici, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum del 40% del volume esistente articolato su massimo due piani fuori terra, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri precedentemente citati e meglio precisati nelle “Schede riguardanti i criteri progettuali”.

### **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 climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 commi 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.
6. 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.
7. Per gli aspetti di compatibilità ambientale, efficienza energetica, contenimento dei consumi energetici si rinvia allo specifico “allegato energetico ambientale” approvato con DCC n. 44 del 25.11.2014, allegato sotto la lettera A al presente Regolamento, nonché ai paragrafi seguenti per le tematiche in essi trattate.

#### **73.1 Solare termico, fotovoltaico e microgenerazione**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi degli interventi previsti dall'art. 18 della L.R. 13/07, è fatto obbligo di installare impianti a pannelli solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.
2. Per gli edifici di nuova costruzione, compresi i casi di ricostruzione del fabbricato a seguito della sua demolizione totale, è obbligatorio garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili non inferiore a 1kW per ciascuna unità immobiliare residenziale e non inferiore a 5kW per fabbricati industriali, commerciali, terziari, direzionali e opere di urbanizzazione secondaria di superficie utile non inferiore a 100 mq.

I calcoli ed il dimensionamento del sistema di generazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica dei pannelli e di relazione di

calcolo sull'intervento. Da tale relazione di calcolo dovrà risultare, in modo chiaro ed inequivocabile, l'eventuale necessità di collocare i pannelli su eventuali apposite strutture a terra o manufatti in elevazione.

3. Ai fini dell'inserimento ambientale i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio. Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, non risulti sufficiente ad ottenere la produzione stabilita, possono essere realizzate apposite strutture a terra, sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli. Se per motivi tecnici, anche tali soluzioni non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione. In ogni caso i pannelli devono essere collocati in modo il più possibile integrato con le strutture che li ospitano.

Il posizionamento di pannelli sulla copertura di bassi fabbricati posti a confine dovrà comunque rispettare i disposti del Codice Civile.

Le strutture e i manufatti di cui sopra non rientreranno nel computo delle superfici coperte realizzabili sul lotto considerato, fatte salve le norme sulle distanze per manufatti in elevazione.

Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente collocati all'interno degli edifici. Sono fatte salve le valutazioni da parte dell'Ufficio Urbanistica e/o Commissioni Comunali in merito al corretto inserimento ambientale dei manufatti e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..

4. Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli, gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i. e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi.
5. Al fine di incentivare la diffusione della microcogenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di micro cogenerazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 311/06, corredate dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.
6. Per microcogenerazione si intende la cogenerazione di taglia inferiore ai 50 kW (potenza elettrica installata); tale definizione è stata introdotta dalla direttiva 2004/8/CE. In maniera semplificata si intende col termine cogenerazione la produzione combinata di elettricità e calore; nella cogenerazione le due energie, cioè l'elettricità e il calore, vengono prodotte in cascata con un unico sistema, con conseguenti minori costi e minori emissioni inquinanti rispetto alla produzione separata di elettricità e di calore.
7. Gli interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio, che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché gli impianti fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono di norma considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; in tale caso, è sufficiente una comunicazione preventiva al comune, fatte salve le valutazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..

### **73.2 Contenimento dei consumi energetici**

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi previsti dall'art. 19 della L.R. 13/07, composti da più di quattro unità abitative, allo scopo di ridurre i consumi di combustibile incentivando la gestione energetica autonoma, devono essere previsti impianti di

riscaldamento e/o di raffrescamento centralizzati dotati obbligatoriamente di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale e per il raffrescamento estivo così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti non contemplati al comma precedente, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).
3. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, sono consentite le modalità di determinazione dei volumi, delle superfici, dei rapporti di copertura e delle distanze minime in deroga a quanto previsto, con le modalità stabilite all'art. 11 del D.Lvo 115/08, ed all'art. 8 della L.R. 13/07, in particolar modo:
  - a) edifici di nuova costruzione ed ampliamento: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm oltre i 30 cm per gli elementi verticali e di copertura e detrazione fino a 15 cm oltre i 30 cm per gli elementi orizzontali intermedi; nel rispetto dei suddetti limiti, è possibile derogare alle distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, nonché alle altezze massime. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lvo 192/2005 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A.;
  - b) interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm per gli incrementi di spessore degli elementi verticali e di copertura, con relativa deroga, fino ad un massimo di 20 cm, per le distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, mentre le altezze massime derogano fino ad un massimo di 25 cm per il maggior spessore delle coperture. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dei limiti di trasmittanza previsto dal D.Lvo 192/05 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A., e compatibilmente con la salvaguardia di facciate e murature di pregio storico artistico ai sensi dell'art.8, comma 5, della L.R. 13/07;
  - c) le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.
4. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi previsti dal D.Lvo 192/05 e s. m. ed i., è previsto il rispetto dei parametri valutativi di legge finalizzati alla qualificazione e certificazione energetica, nonché il rispetto del Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'aria - Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento, approvato con D.C.R. 11.01.2007 n. 98-1247, così come peraltro stabilito al Capo II artt.li 4 e 5 della L.R. 13/07.

### **73.3 Risparmio idrico**

1. E' fatto obbligo di realizzare accumuli per lo sfruttamento dell'acqua piovana nell'ambito delle realizzazioni di edifici nuovi, di ristrutturazioni urbanistiche e di ristrutturazioni edilizie di interi fabbricati, quando la superficie permeabile del lotto è superiore a 1000 mq (ivi comprese le aree sistemate a verde).

Gli impianti di recupero dell'acqua piovana potranno essere utilizzati:

- a) in sostituzione dell'acqua potabile per l'irrigazione di giardini e orti;
- b) in sostituzione dell'acqua potabile per le pulizie;
- c) in ambito industriale con analoga funzione oltre a quella strettamente legata ai processi produttivi.

Indipendentemente dalla dimensione del lotto, qualora venga proposto un impianto di distribuzione dell'acqua di tipo duale, che preveda l'utilizzo dell'acqua piovana, o proveniente da pozzi di prima falda, in sostituzione dell'acqua potabile per il risciacquo dei wc, si

provvederà alla riduzione degli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 10% dell'importo dovuto.

2. Gli impianti di recupero dell'acqua piovana saranno costituiti fundamentalmente da serbatoio di accumulo e pozzo di dispersione e potranno essere unifamiliari o condominiali, per singola unità produttiva, di servizio, commerciale ecc. o collettiva.
3. I dati principali per il dimensionamento degli impianti sono:
  - a) la precipitazione annua in mm. o in lt/mq
  - b) la superficie di raccolta intesa come superficie coperta dell'edificio comprese tettoie, terrazze, cortili, calcolata come superficie impermeabile esposta alla pioggia escluse le superfici di viabilità.
  - c) il progetto edilizio sarà accompagnato da una breve relazione giustificativa del dimensionamento.
4. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili – così come richiamato all'art. 39 del presente Regolamento, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate

#### **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**

1. I premi di edificabilità e le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi sono disciplinati dalle leggi in vigore e in particolare dall'art.14 del DPR 380/2001, dall'art.5, commi 9-14 della legge 106/2011 e dalla L.R. 20/2009, questi trovano applicazione nei termini e con le modalità previste dalle disposizioni medesime.
2. Gli incentivi connessi alla fiscalità comunale e ai contributi di costruzione sono disciplinati dalle specifiche disposizioni comunali e, per quanto attiene l'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, dall'allegato energetico-ambientale.

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

1. Si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'art. 11 della L.R. 5/2010.

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

1. 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".
2. 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.
3. 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.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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")**

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 15 della L.R. 20/2009 e del Regolamento regionale 6/R/2016.

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

1. Si richiamano i contenuti della L.R. 9/2016.

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

### **Articolo 80 Strade**

-----

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **2,50** 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.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **3,50** m,
3. 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.
4. 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**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

1. La dotazione di aree a parcheggio pubblico per le diverse destinazioni è regolamentata dall'art.21 della L.R. 56/77 e, per le destinazioni commerciali dagli articoli 15, 25 e 26 della DCR 191-43016/2012, secondo le specificazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PRG.
2. La dotazione di parcheggi privati per le nuove costruzioni è regolamentata dall'art.41sexies della legge 1150/1942 come per ultimo modificata dall'art.2 della legge 122/1989.
3. Nell'ambito della progettazione delle aree a parcheggio, sia pubblico che privato, vanno privilegiate soluzioni di pavimentazione di tipo permeabile nel rispetto degli indici di permeabilità definiti all'art.10 del presente regolamento e previsti nelle Norme di Attuazione del PRG.
4. Nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, aventi un numero di posti auto superiore a 10, ove e se possibile, devono essere previste piantumazioni di alberature ad alto fusto, con funzioni di mitigazione dell'impatto visivo e di conservazione di più favorevoli condizioni microclimatiche.
5. Nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, deve essere previsto un adeguato numero di posti auto riservati a servizio di persone disabili, nel numero e secondo le prescrizioni tecniche previste dalla legge (cfr. art.8, punto 8.2.3 DM 236/1989).

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

1. Il Comune favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando, caso per caso, limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

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

1. 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.
2. 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 comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. 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%, laddove quest'ultima risulti compatibile con la pendenza della strada della quale sono posti a servizio.
5. 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%.
6. 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.

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

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

1. 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.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00, fatti salvi i casi eccezionali legati a specifiche e motivate esigenze; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere di norma inferiore a 10,00 m e, quando non a confine (accessi binati), la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m., salvo specifica convenzione con il confinante che assicuri la distanza regolamentare dei passi carrabili.
5. Nelle nuove costruzioni, il passo carrabile deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni; l'eventuale cancello dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. La distanza minima tra il cancello di accesso e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a 4,50 m.
  - Nelle aree residenziali esistenti, di completamento o di nuovo impianto e nelle aree turistico ricettive gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 2.50.
  - Nelle aree produttive e similari gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 5.00.
  - Nel caso in cui per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, potranno essere autorizzati minori arretramenti mediante installazione obbligatoria di sistemi di apertura automatica dei cancelli che delimitano gli accessi.
  - L'obbligo di arretramento per la formazione di accessi carrai o per la loro ristrutturazione non si applica nel caso in cui l'accesso carraio medesimo sia formato in corrispondenza di un un'area pubblica o asservita ad uso pubblico destinata a servizi quali parcheggi, aree verdi o aree per attrezzature di interesse comune.
6. 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.
7. 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.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. 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.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. 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 sviluppati a livello esecutivo.
4. 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.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. 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**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. 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.
7. 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
  11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
  12. 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.
  13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, 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.

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. 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.
2. 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.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate: sull'intero territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli specifici di intervento e delle aree boscate, con le prescrizioni di cui alle presenti norme:

### 3.1 generalità

Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche o d' uso pubblico vengono determinati sulla base delle indicazioni cartografiche e normative del vigente P.R.G.C. come modificate e integrate con variante parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 7 del 28.3.2014, e sulla base del vigente Codice della Strada (art. 18) e relativo Regolamento di Attuazione (art. 28).

Le aree di arretramento, salvo progetti esecutivi del Comune in corso, dovranno essere sistemate in modo adeguato, a cura del frontista.

Nei casi di demolizione, ricostruzione o di manutenzione straordinaria è fatto obbligo adeguare le recinzioni alle norme del presente articolo.

### 3.2 aree per gli insediamenti residenziali di carattere storico, artistico e documentario

E' fatto d' obbligo la conservazione e restauro delle recinzioni e degli accessi carrai con portali e manufatti esistenti aventi caratteri di pregio e che concorrono a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale.

Per quelle prive dei caratteri di cui al punto precedente sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di sostituzione con la eliminazione degli elementi in contrasto con i caratteri ambientali di riferimento.

Sono ammessi gli allineamenti esistenti con interventi di consolidamento, sostituzione o completamento di muri di cinta d'altezza e tipologia pari al preesistente o limitrofo quando il manufatto concorre a caratterizzare il contesto ambientale.

E' fatto d'obbligo la conservazione dei manufatti originali in ferro, pietra a vista, portoni in legno, portali misti pietraintonaco, tettucci in lastre di pietra o coppi.

Nel caso di nuova edificazione di muri di cinta, recinzioni ed accessi le stesse dovranno essere conformi per tipologia, materiali e finitura a quelle esistenti nel contesto ambientale di riferimento.

### 3.3 aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto aree produttive turistiche esistenti e di nuovo impianto

Le recinzioni dovranno essere realizzate con disegno semplice e lineare, l'altezza complessiva non dovrà superare m 1.50 lungo le vie pubbliche con muretto di altezza fuori terra di cm. 50 e cancellata o staccionata superiore di cm. 100. Lungo i confini con proprietà privata è consentita una altezza complessiva di m 2.00 portando la cancellata, rete metallica o staccionata a m 1.50. Le recinzioni incomplete esistenti ad altezza superiore possono essere completate sullo stesso lotto a condizione che non superino i m 2,00 con gli stessi materiali e fattezze, a condizione che non producano situazione di impatto ambientale.

### 3.4 aree artigianali e industriali

Le aree artigianali industriali esistenti confinanti con aree a destinazione omogenea possono essere recintate, oltre che con i materiali tradizionali, anche con muri ciechi per un'altezza massima di m 2.00 realizzati in cls a vista, blocchi in cls a vista tinteggiati o mattoni intonacati sui due lati e tinteggiati.

Lungo i confini con classificazioni di P.R.G. diversa, e per specifiche e motivate esigenze, la recinzione potrà esser realizzata fino ad un'altezza massima di m 2.50.

Lungo i lati confinanti con viabilità pubblica valgono le norme delle aree residenziali.

Per le aree artigianali ed industriali soggette a specifico Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) si applicano integralmente le Norme di Attuazione del piano stesso.

### 3.5 aree agricole

Nelle aree agricole sono consentite esclusivamente recinzioni a difesa di colture attive o di attività zootecniche o di fabbricati residenziali esistenti o di progetto. I materiali utilizzabili nelle aree libere sono esclusivamente siepe sempreverde con eventuale rete metallica o palizzata di altezza non superiore a m 1.50 costituite da elementi semplici ed a giorno. Nelle recinzioni a salvaguardia degli edifici d'abitazione valgono le norme delle aree residenziali.

### 3.6 aree assoggettate al piano paesistico fascia lago

Nelle aree soggette al Piano Paesistico Fascia Lago sono consentite recinzioni di pietra, di legno, di ferro o con siepi, realizzate esclusivamente nel modo indicato nelle specifiche schede tecniche allegate al piano stesso, e secondo le seguenti caratteristiche:

- garantire il deflusso delle acque ed avere un'altezza massima di m. 1,50, ridotta verso il fronte lago di m. 1,20;
- è vietata la realizzazione di recinzioni cieche o elementi prefabbricati in cls e simili;
- le recinzioni esistenti realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico;
- nei casi in cui le nuove recinzioni siano realizzate o integrate con siepi, le specie da impiegare saranno esclusivamente:
  - carpinus betulus (carpino bianco)
  - corylus avellana (nocciolo)
  - evonimus europeaus (capello da prete)
  - fagus sylvatica (faggio)
  - ilex aquifolium (agrifoglio)
  - prunus spinosa (alloro)
  - ligustrum (ligustro)
  - taxus baccata (tasso)

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

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura in calcestruzzo, gettata a vista, intonacata o rivestita in pietra naturale locale a spacco; blocchi laterizi o di altro tipo intonacati; pietra locale a spacco.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro o altro metallo tinteggiato o elettrocolorato; legno; rete metallica, anche plastificata; pannellature prefabbricate esclusivamente per le aree produttive.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di sommità dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore all'altezza della recinzione, 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 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5. Sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali con altezza massima di 3,00 m e proiezione non oltre l'allineamento di recinzione.
9. 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.
10. 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, nonché alla disciplina contenuta nelle Norme di Attuazione del PRGC.
11. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, anche quando non previsto dalle singole norme di riferimento, può comunque prescrivere l'impiego di specifiche tipologie, materiali, finiture o rivestimenti, al fine di garantire il corretto inserimento dei manufatti in relazione alla loro ubicazione ed al relativo contesto ambientale e paesaggistico di riferimento.
12. Per le nuove costruzioni su lotti contigui agli incroci stradali, le recinzioni devono presentare uno smusso arretrato di idonee dimensioni, realizzato in modo tale da consentire un corretto e regolare disegno planimetrico dell'incrocio stradale stesso.

#### **Articolo 90 Numerazione civica**

1. 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.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. 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.
5. 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**

1. 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.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Gli interventi edilizi dovranno prevedere la ricostruzione della eventuale piantumazione danneggiata in fase di cantiere attraverso tecniche di rivegetazione e rinaturalizzazione.
7. Prevedere in fase di progettazione degli spazi verdi pubblici il ripristino o mantenimento delle peculiarità vegetazionali originarie delle aree interessate e il mantenimento della continuità con eventuali habitat adiacenti, la semina e messa a dimora di specie autoctone con preferenza per quelle più adattabili all'ambiente in cui si opera e l'esclusione delle specie infestante/invasive e adozione di barriere arboree lungo gli insediamenti residenziali ed industriali con lo scopo di contenere l'impatto sia in termini di sostanze emesse che in termini di diffusione delle stesse, ma anche di valorizzare la biodiversità e la connettività ecologica del territorio.
8. Prevedere durante la fase di cantiere tutte le misure possibili volte alla tutela del suolo, laddove gli interventi interferiscano, anche puntualmente, in aree dove sia accertata la presenza di terreno vegetale.
9. Provvedere durante le prime fasi di allestimento dei cantieri all'asportazione dello strato superficiale del suolo. Le volumetrie asportate dovranno essere stoccate temporaneamente nell'ambito del sito in maniera tale da poter essere riutilizzate per gli interventi di realizzazione degli spazi verdi.
10. Preferire nelle aree di pertinenza l'utilizzo di soluzioni che permettano il maggior mantenimento del suolo (parcheggi inerbiti, autobloccanti, prato armato ecc.) in condizioni di permeabilità.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

-----

### **Articolo 93 Orti urbani**

1. Il Comune può individuare sul proprio territorio aree di sua proprietà da adibire a "orto sociale".
2. Per "orto sociale" s'intende un appezzamento di terreno che il Comune concede in uso ai soggetti che ne facciano richiesta, con gli obiettivi di favorirne un utilizzo a carattere di auto sostentamento, per permettere a fasce deboli della popolazione di affrontare difficoltà economiche ed incentivarne un uso ricreativo ed aggregativo tra gruppi di cittadini.
3. L'orto sociale è destinato alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.

4. L'individuazione dei lotti e delle modalità della loro assegnazione sono disciplinati da apposito Regolamento.

#### **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**

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
- d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
  - legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
  - regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
  - regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

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

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
- deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
  - d.lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
  - legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);
  - legge regionale 17 novembre 1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni);
  - legge regionale 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
  - regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

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

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
- d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
  - legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
  - Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

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

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
  - l.r. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";
  - 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
  - Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;
  - D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
  - D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

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

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
  - l.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico.
  - Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

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

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, 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 e da ciascun box auto, siano essi pertinentziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

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

1. Si rinvia alla normativa di riferimento costituita da:
  - Deliberazione della Giunta regionale 4 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 energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia");
  - Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 45-11967 (Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p));
  - Deliberazione della Giunta regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 (Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010);

- D.D. 3 marzo 2016, n. 66 (Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche).

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. I titolari degli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione presentano entro il 31 dicembre di ogni anno, al Servizio comunale competente in materia ambientale, un programma contenente le proposte di localizzazione dei nuovi impianti e/o delocalizzazione di impianti esistenti.
2. Nel caso di modifiche dei programmi ed esigenze degli operatori intervenute in corso d'anno, i titolari degli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione possono con cadenza trimestrale, presentare il programma di localizzazione annuale o un'integrazione di quello già presentato.
3. Il programma deve contenere una planimetria in scala adeguata con l'indicazione puntuale o areale dei nuovi impianti, l'indicazione dei siti sensibili in una fascia di 100 metri, l'elenco degli impianti esistenti e una sintetica relazione delle motivazioni e delle scelte effettuate. Il programma verrà valutato dal Servizio comunale competente in materia ambientale di concerto con il Servizio competente in urbanistica-edilizia.
4. Il programma di localizzazione si intende approvato con silenzio-assenso se non pervengono osservazioni dal Comune entro 45 naturali e consecutivi, dalla data di presentazione.
5. Nel caso di mancata presentazione del programma di localizzazione, i titolari degli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione non potranno installare alcun impianto nel Comune nel corso dell'anno corrente.
6. La scelta dei siti dove installare nuovi impianti dovrà privilegiare le aree industriali e le aree a bassa o nulla densità abitativa e tutte le soluzioni che tendono a minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici. Nelle aree definite "sensibili" dalla D.G.R. n. 16-757 del 05/09/2005 può essere consentita, per l'esigenza di copertura di rete, l'installazione di nuovi impianti solo a seguito di dichiarazione, adeguatamente motivata da parte del gestore, di impossibilità di una localizzazione alternativa.
7. Per l'installazione o la modifica di ciascun impianto di telecomunicazione o radiodiffusione, il gestore deve seguire le procedure stabilite dagli articoli 87, 87 bis, 87 ter del D.Lgs n. 259 del 01/08/2003 "codice delle comunicazioni elettroniche", inviando allo Sportello Unico le istanze/comunicazioni, utilizzando l'apposita modulistica regionale. Nel caso in cui l'impianto sia collocato in aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere inviata al SUAP anche l'istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 31 del 13/02/2017.
8. Nel caso di invio di documentazione palesemente errata o incompleta da parte del gestore di impianti di telecomunicazione o radiodiffusione il SUAP può formulare una richiesta di integrazioni per regolarizzazione la pratica in luogo del provvedimento di diniego. Nel caso in cui il gestore presenta un'istanza per un nuovo impianto, non inserito nel programma di localizzazione di cui al comma 2, il proponente dovrà preventivamente integrare tale programma. Se il gestore non integra la documentazione richiesta nel termine stabilito dal SUAP, l'istanza/comunicazione sarà archiviata e pertanto inefficace. Nel caso di parere negativo di Arpa, l'istanza/comunicazione si intende rigettata.
9. Gli impianti per le telecomunicazioni e radiodiffusione devono garantire durante l'esercizio il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità stabiliti dalle norme vigenti. Qualora siano superati i limiti il servizio comunale competente in materia ambientale provvederà con la diffida del gestore, con le modalità stabilite dalla normativa vigente.

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

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. 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.
7. 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**

1. Al fine di conseguire un prodotto edilizio adeguato ai caratteri ambientali e paesaggistici del territorio, la progettazione andrà orientata sulle indicazioni contenute nella D.G.R. 22.3.2010, n.30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

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

1. 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:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,20 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: murature, pietra locale, ferro, legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. E' fatta salva la facoltà per il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere tipologie e materiali specifici per i singoli interventi al fine di ottenere specifici risultati di inserimento

ambientale dei manufatti. Per gli edifici soggetti al Piano Paesistico Fascia Lago si applicano integralmente le norme di attuazione del piano stesso.

3. 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.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,10 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale se carrabile o di 3,00 m se pedonale;
  - b. 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 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 4,50 m.
5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

1. 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**

-----

#### **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Sull'argomento si rimanda a quanto indicato all'art.72.2 del presente regolamento e ai contenuti delle Norme di Attuazione del PRG.

#### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

-----

#### **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

-----

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

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Relativamente agli impianti di condizionamento si fa riferimento a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

#### **Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici**

1. 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.
2. 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 4,00 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.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 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**

1. 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 Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. 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 sviluppati a livello esecutivo.
4. 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.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. 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.

#### **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

-----

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a **1,50 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.

2. 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.
3. 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.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra naturale o artificiale di formato irregolare, mattoni e blocchi in cls a vista o intonacati e tinteggiati, cemento armato a vista o intonacato e tinteggiato, materiali e tipologie tipiche dell'ingegneria naturalistica quali palizzate in legno, blocchi di cemento con interspazi verdi, ecc... Tutti i muri di sostegno potranno essere rivestiti in pietra naturale a spacco o comunque di formato irregolare o mascherati con siepi, rampicanti sempreverdi, arbusti, alberature o, comunque, con l'impiego di vegetazione appropriata. Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 52 per le recinzioni, i muri di sostegno edificati nelle aree residenziali fra proprietà a diverso livello di terreno, non potranno avere un'altezza superiore a m. 1.50, con sovrastante cancellata o rete metallica o staccionata non superiore a m. 1.00.
5. 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.
6. 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.
7. In tutti i casi è auspicato l'utilizzo, in alternativa ai muri di sostegno realizzati secondo le tipologie tradizionali, di tecnologie di sostegno delle terre da ricercarsi nell'ambito dell'ingegneria naturalistica. In tali casi è ammessa la deroga ai limiti di altezza di cui al punto 1. L'Autorità comunale potrà, imporre l'utilizzo di tali tecnologie alternative laddove vengano ravvisate particolari motivazioni di inserimento paesaggistico-ambientale.

#### **Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

1. La materia è disciplinata dalle Norme di Attuazione del PRGC.

#### **Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

-----

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

-----

### **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

1. 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**

- 1 Si rimanda alla specifica normativa in materia e in particolare a quanto disciplinato nella D.G.R. 45-11967/2009.

### **Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici dovrà avvenire in modo coerente e organico con le caratteristiche tipologiche e formali, sia dell'edificio interessato, che del contesto edilizio circostante, in modo da salvaguardarne l'armonia e il decoro, ponendo particolare attenzione a quelli ricadenti all'interno dei Nuclei Antichi ed alle aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque classificati dal PRG. come di interesse storico – artistico o ambientale.
2. I pannelli dovranno essere preferibilmente integrati nel manto di copertura dell'edificio; in alternativa potranno essere collocati con orientamento parallelo alla falda ed in modo tale che la differenza di quota, misurata in senso ortogonale, fra la superficie esterna superiore dei medesimi e la superficie esterna della copertura sottostante non sia superiore a 15 centimetri. Nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino il rifacimento del tetto, i pannelli dovranno obbligatoriamente essere integrati nel manto di copertura.
3. Gli eventuali serbatoi e le tubazioni di adduzione collegate ai pannelli dovranno essere posizionati al di sotto della falda di copertura, o comunque all'interno del volume edificato, al fine di occultarne la vista dall'esterno, salvo casi di comprovata impossibilità.
4. Fatta eccezione per i Nuclei Antichi e per le aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque individuati dal PRG come di interesse storico – ambientale, è consentito collocare a terra i pannelli, ad un'altezza, misurata nel punto più alto dell'insieme costituito dal pannello e dalla sua struttura di appoggio, non superiore a due metri e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade, nonché nell'osservanza delle misure atte a garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica.
5. Nelle aree agricole i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulle falde di copertura degli edifici costituenti il nucleo aziendale. È consentito inoltre collocare i pannelli a terra, o comunque al di fuori degli edifici costituenti il nucleo aziendale, purché ciò non comporti opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno.
6. La forma geometrica dei singoli pannelli e del loro insieme dovrà essere semplice e regolare; gli elementi dovranno avere le medesime dimensioni e la medesima inclinazione e non potranno essere collocati in modo casuale, ma dovranno essere assemblati secondo una composizione regolare e compatta.
7. La superficie a vista dei pannelli e la struttura di sostegno degli stessi deve essere realizzata con materiale non riflettente e di cromatismo adeguato.
8. Qualora il rispetto delle precedenti prescrizioni fosse reso oggettivamente impossibile da comprovate esigenze di ordine tecnico, le eventuali soluzioni alternative dovranno essere preventivamente vagliate dagli uffici competenti del Comune, allo scopo di verificarne l'inserimento armonico nel contesto architettonico e ambientale. Non sono ammesse deroghe all'interno dei Nuclei Antichi, e comunque in tutti gli edifici vincolati per legge o individuati dal PRG come di interesse storico – ambientale.

### **Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. 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.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) 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. Per la illuminazione di locali sottotetto è suggerita la formazione di terrazzi a pozzetto. Fumaioli e torrioni esalatori debbono essere di modello

uniforme e convenientemente disposti; ove necessario debbono essere raccordati da elementi volumetrici in muratura emergenti dalla copertura.

3. 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 tombinature; 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.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. 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.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate 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.  
Qualora non risulti possibile convogliare le acque superficiali e meteoriche nella tombinatura pubblica, le stesse dovranno essere smaltite mediante dispositivi idonei alla dispersione nel sottosuolo quali pozzi perdenti, reti di subirrigazione e altri, realizzati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato.  
Negli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione è consigliata la realizzazione di serbatoi di accumulo delle acque meteoriche e superficiali, dotati di dispositivi antibatterico, ad usi irrigui o per l'alimentazione delle vaschette dei wc; detti serbatoi dovranno essere dimensionati secondo i seguenti parametri:
  - 5,00 mc per edifici unifamiliari;
  - 4,00 mc/alloggio per edifici bifamiliari;
  - 3,00 mc/alloggio per edifici composti da 3 fino a 5 alloggi;
  - 2,00 mc /alloggio per edifici composti da oltre 6 alloggi.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

### **Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 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.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 5,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 5,00 m.
5. Le strade private 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 mezzzeria 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.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 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.
7. 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 5 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. 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%.
11. 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, non obbligatorio se a servizio di edifici mono e bifamiliari;
  - 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, non obbligatorio se a servizio di edifici mono e bifamiliari;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. 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.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, 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.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

#### **Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. 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.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni**

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. 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.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 128 Recinzioni**

1. Si applicano le disposizioni contenute all'art. 89 del presente Regolamento.

#### **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**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. 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.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

### **Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012 anche in corso di costruzione con le modalità previste nell'organizzazione dei propri uffici.

### **Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

1. 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 d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE\***

### **Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999.

### **Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, 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.
2. 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**