



# COMUNE DI MARANZANA

PROVINCIA DI ASTI

---

## **REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONE PIEMONTE**

PREMESSA .....	7
PARTE PRIMA.....	19
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	19
CAPO I    LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	19
Articolo 1    Superficie territoriale (ST).....	19
Articolo 2    Superficie fondiaria (SF).....	19
Articolo 3    Indice di edificabilità territoriale (IT ) .....	19
Articolo 4    Indice di edificabilità fondiaria (IF) .....	20
Articolo 5    Carico urbanistico (CU) .....	20
Articolo 6    Dotazioni Territoriali (DT) .....	20
Articolo 7    Sedime .....	21
Articolo 8    Superficie coperta (SC) .....	21
Articolo 9    Superficie permeabile (SP).....	21
Articolo 10    Indice di permeabilità (IPT/IPF) .....	21
Articolo 11    Indice di copertura (IC) .....	22
Articolo 12    Superficie totale (STot) .....	22
Articolo 13    Superficie lorda (SL) .....	22
Articolo 14    Superficie utile (SU) .....	22
Articolo 15    Superficie accessoria (SA) .....	23
Articolo 16    Superficie complessiva (SCom) .....	23
Articolo 17    Superficie calpestabile (SCa).....	24
Articolo 18    Sagoma .....	24
Articolo 19    Volume totale o volumetria complessiva (V).....	24
Articolo 20    Piano fuori terra.....	25
Articolo 21    Piano seminterrato .....	25
Articolo 22    Piano interrato.....	25
Articolo 23    Sottotetto .....	25
Articolo 24    Soppalco .....	25
Articolo 25    Numero dei piani (NP) .....	25
Articolo 26    Altezza lorda (HL).....	26
Articolo 27    Altezza del fronte (HF) .....	26
Articolo 28    Altezza dell'edificio (H) .....	27
Articolo 29    Altezza utile (HU) .....	27
Articolo 30    Distanze (D).....	27
Articolo 31    Volume tecnico.....	28
Articolo 32    Edificio .....	28
Articolo 33    Edificio Unifamiliare.....	28
Articolo 34    Pertinenza .....	28
Articolo 35    Balcone .....	29
Articolo 36    Ballatoio.....	29
Articolo 37    Loggia/Loggiato .....	29
Articolo 38    Pensilina.....	29

Articolo 39	Portico/Porticato .....	29
Articolo 40	Terrazza .....	29
Articolo 41	Tettoia.....	29
Articolo 42	Veranda .....	30
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT).....	30
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF).....	30
<b>CAPO II</b>	<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>31</b>
	RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	33
<b>PARTE SECONDA</b> .....		<b>52</b>
	<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>52</b>
	<b>TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>52</b>
	<b>CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....</b>	<b>52</b>
	Articolo 45 .....	52
	45.1 Sportello unico edilizia.....	52
	45.2 Sportello unico attività produttive .....	54
	45.3 Commissione edilizia .....	57
	45.4 Commissione locale per il paesaggio .....	60
	45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica) .....	61
	Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	61
	Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP/SUAV .....	62
	<b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>65</b>
	Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	65
	Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)* .....	65
	Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	65
	Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	66
	Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	66
	Articolo 53 Pareri preventivi .....	67
	Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	67
	Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	68
	Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	68
	Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	68
	<b>TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>69</b>
	<b>CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>69</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.....	69
	Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	69
	Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico .....	70

Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	71
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>72</b>
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	72
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	73
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	73
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	74
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	75
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	76
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	76
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	77
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	77
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	78
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI.....</b>	<b>80</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>	<b>80</b>
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	80
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort 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.....	80
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	81
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.....	81
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon....	81
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	82
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	83
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	83
<b>CAPO II</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>	<b>84</b>
Articolo 80	Strade.....	84
Articolo 81	Portici.....	85
Articolo 82	Piste ciclabili.....	85
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	86
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	86
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	86
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	87
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	89
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	90

Articolo 89	Recinzioni.....	92
Articolo 90	Numerazione civica.....	93
<b>CAPO III</b>	<b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>94</b>
Articolo 91	Aree Verdi.....	94
Articolo 92	Parchi urbani.....	94
Articolo 93	Orti urbani .....	95
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale .....	95
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	95
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	95
<b>CAPO IV</b>	<b>INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>97</b>
Articolo 97	Approvvigionamento idrico .....	97
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque .....	97
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	98
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	98
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	98
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici .....	99
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.. ..	99
Articolo 104	Telecomunicazioni .....	100
<b>CAPO V</b>	<b>RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ..</b>	<b>102</b>
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	102
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	103
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	103
Articolo 108	Allineamenti.....	104
Articolo 109	Piano del colore .....	104
Articolo 110	Coperture degli edifici .....	105
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	105
Articolo 112	Griglie ed intercapedini .....	105
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici ..	105
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	106
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	107
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari .....	111
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno .....	111
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	112
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici .....	112
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	112
<b>CAPO VI</b>	<b>ELEMENTI COSTRUTTIVI.....</b>	<b>114</b>
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	114
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari .....	114

Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	114
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali .....	114
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	115
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	117
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	118
Articolo 128	Recinzioni.....	119
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	119
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	120
Articolo 131	Piscine .....	120
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici .....	120
<b>TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>		<b>121</b>
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio ... .....	121
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	121
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari .....	122
<b>TITOLO V NORME TRANSITORIE .....</b>		<b>123</b>
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio .....	123
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	123

## PREMESSA

Anteriormente al 1999 i contenuti dei regolamenti edilizi comunali (di seguito REC) presenti nella Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), erano estremamente eterogenei e presentavano da comune a comune sostanziali differenze, anche dal punto di vista terminologico e delle definizioni. Per questo motivo la Regione Piemonte, consapevole dell'importanza del REC e con la volontà di uniformare il più possibile il territorio piemontese, con la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo"), disciplinò i criteri generali e gli indirizzi per la formazione da parte dei comuni dei regolamenti edilizi tipo. Un aspetto innovativo rilevante della l.r. n. 19/1999 era la possibilità per i comuni di approvare direttamente il regolamento edilizio, se questo era conforme a quello tipo formato dalla Regione, apportandovi soltanto quelle integrazioni consentite e compilando le parti "in bianco", senza doverlo sottoporre all'approvazione regionale.

Con l'approvazione del regolamento edilizio tipo, ai sensi della l.r. n. 19/1999, avvenuta 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, la Regione ha operato in modo da garantire la qualità del "prodotto edilizio" lasciando ai comuni ampia autonomia nella scelta di norme atte a soddisfare le esigenze locali.

La Regione, infatti, ha dovuto tenere conto, nella predisposizione del regolamento edilizio tipo, delle forti differenze che esistono tra i comuni del Piemonte, ed ha scelto di disciplinare solo i temi principali, lasciando ai comuni l'opportunità di integrarlo secondo le specificità del territorio e delle scelte locali.

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, valesse 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.

Tenendo conto dell'esperienza pluriennale fino ad ora maturata e consolidata in Piemonte e dell'elevato numero di comuni che si sono già dotati di un REC conforme a quello regionale, il lavoro di recepimento si è svolto sulla base dei seguenti criteri:

1. evitare il più possibile conseguenti attività di revisione dei REC già approvati;
2. fornire uno strumento utilizzabile da parte dei comuni con minime integrazioni;
3. salvaguardare le previsioni dimensionali dei Prgc vigenti, nel rispetto dell'Intesa e della l.r. n. 19/1999;
4. consentire l'adeguamento da parte dei comuni in maniera progressiva e graduale.

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. **OVVERO ENTRO IL 04/07/2018**



*Per facilitare il lavoro dei comuni nella compilazione della parte seconda il nuovo regolamento edilizio tipo ripropone i contenuti degli articoli previgenti (con le relative note), non superati dalle normative sopravvenute, ordinandoli sulla base del nuovo schema e aggiornandoli ove necessario.*

*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.*

## ISTRUZIONI GENERALI

### 1) STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE E MODALITA' DI REDAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il nuovo regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte, come previsto nello schema allegato all'Intesa, si articola in due parti:

1. prima parte, denominata **“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”**, in cui sono contenute le disposizioni e richiamati i principi generali e la disciplina uniforme dell'attività edilizia, rinviando alla normativa nazionale e regionale di riferimento; [ART. DA 1-44](#)
2. seconda parte, denominata **“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”**, in cui l'ente locale organizza la disciplina regolamentare di propria competenza e può, nell'esercizio della propria autonomia, individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. [ART. DA 45-137](#)

1. Prima Parte, **“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”**, suddivisa in due Capi:

- I. al Capo I sono riportate le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi da applicare su tutto il territorio nazionale, indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni e le relazioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite; la finalità è di uniformare i riferimenti delle entità fisiche che intervengono significativamente nella disciplina delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

La Regione ha specificato e integrato alcune voci al fine di una corretta loro applicazione indicando nelle note (*con carattere rosso corsivo*) specificazioni già presenti in ambito regionale. Inoltre, al fine di permettere il passaggio graduale alle nuove definizioni e alle nuove modalità di calcolo, sono indicati in nota (*preceduti dalla sigla RET 1999 e con carattere blu corsivo*) i riferimenti agli articoli del precedente RET 1999 avente contenuto simile. In sede di adeguamento da parte del comune le parti in blu dovranno essere omesse.

In particolare si precisa che, poiché nella definizione approvata con l'Intesa, l'articolo 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) e l'articolo 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) riportano, in alternativa, due differenti modalità di calcolo dell'indice stesso, una riferita alla superficie e l'altra riferita al volume, per chiarire l'applicazione dei due differenti indici, si è scelto di utilizzare quale parametro per la misurazione dei due indici “la superficie”, rendendo il parametro univocamente utilizzabile in Regione Piemonte.

Nel caso dell'articolo 10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF), poiché l'Intesa riporta nell'ambito della stessa definizione due differenti rapporti in funzione del fatto che la misurazione avvenga rispetto alla superficie territoriale o alla superficie fondiaria, si è scelto di sdoppiare

l'articolo 10, introducendo alla lettera a) la definizione dell'Indice di permeabilità territoriale (IPT) e alla lettera b) la definizione dell'Indice di permeabilità fondiaria (IPF).

Con riferimento all'articolo 15 – Superficie accessoria (SA), è stata utilizzata la flessibilità consentita dall'Intesa per meglio conformarla alla realtà regionale.

Infine sono stati introdotti i nuovi articoli 43 - Indice di densità territoriale (DT) e 44 - Indice di densità fondiaria (DF), non presenti nelle voci dell'Intesa, ma previsti e utilizzati a livello regionale per definire la quantità di volume edificato e edificabile su una determinata superficie territoriale o fondiaria.

Il contenuto del presente capo, come stabilito nell'Intesa deve essere integralmente e obbligatoriamente ripreso e inserito nel REC, senza possibilità di introdurre ulteriori o diverse definizioni in ambito comunale rispetto a quanto ammesso dalle "indicazioni e specificazioni tecniche" introdotte a livello regionale, fatto salvo quanto disposto in fase transitoria al titolo V della parte seconda del regolamento edilizio tipo.

Le eventuali deroghe ai parametri edilizi sotto riportati, ammesse da norme sovraordinate, sono da intendersi confermate nei loro contenuti.

In particolare si richiamano, tra le altre disposizioni, quelle in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui all'articolo 14 del 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) e all'articolo 12 del decreto legislativo del 3 marzo 2011, n. 28, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che, al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, possono essere applicate da parte del comune anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, 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.

Le definizioni fornite nel presente capitolo possono, inoltre, coesistere senza contrasto con altre utilizzate per finalità diverse (ad esempio fiscali, energetiche, etc...) e pertanto soggette a correttivi dettati da considerazioni di carattere economico/tecnico/politico e non da esigenze di identificazione dimensionale del prodotto edilizio.

Come precisato al titolo V, in fase transitoria, il comune approva il regolamento edilizio adeguando le definizioni comunali di cui al presente capo, mantenendo

tuttavia invariata l'attuazione dimensionale del proprio strumento urbanistico vigente o in salvaguardia, e applicando le definizioni dei parametri dimensionali previgenti fino all'adeguamento del proprio PRG secondo quanto previsto all'articolo 12 della l.r. n. 19/1999.

- II. al Capo II è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante su tutto il territorio nazionale e regionale, suddivisa in cinque macro categorie sia specificamente riferite alla materia edilizia, sia inerenti normative settoriali che devono essere osservate nell'attività edilizia, anche senza riportarle integralmente nel REC.

La disciplina statale e regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa, ora inserito nel presente regolamento; per ciascuna categoria la Regione ha provveduto ad integrare e modificare il richiamo alla propria disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente.

La "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" è articolata come segue:

- a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- c. Vincoli e tutele;
- d. Normativa tecnica;
- e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

Per le materie che la Regione ha disciplinato o regolamentato mediante aspetti di dettaglio, la prima parte, capo II, riporta alcune istruzioni generali per la compilazione da parte dei comuni, ad esempio con riferimento alle definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, alla modulistica unificata da utilizzare, etc...

I comuni sono tenuti a richiamare la ricognizione della disciplina statale e regionale vigente, che opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel REC, rimandando per le norme regionali al sito web istituzionale della Regione Piemonte e per le norme statali a quello dello Stato. Si evidenzia che l'elencazione della normativa, considerata la complessità della materia potrebbe non essere completamente esaustiva; in questa fase di prima ricognizione sono state riportate le norme maggiormente incidenti sull'attività edilizia a supporto degli operatori e le norme non espressamente richiamate esplicano comunque la loro efficacia.

2. Seconda Parte, "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**", avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e

alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano.

In questa parte il comune può, nell'esercizio della propria autonomia, individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata richiamata nella prima parte del regolamento edilizio tipo.

I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere possono essere prescritte in forma quantitativa, ovvero attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono, inoltre, essere inseriti nelle parti che presentano la maggior analogia, mentre le tematiche che

necessitano di una trattazione approfondita o che siano già trattate in documenti, regolamenti o atti comunali vigenti, possono essere prodotte sotto forma di specifico allegato o specifico regolamento comunale (ad esempio il piano del colore, il piano dell'arredo urbano, il piano del verde, il catalogo dei beni culturali o altri manuali e linee guida).

Fra la manualistica e linee guida di riferimento per la stesura di alcuni contenuti della Parte seconda si rammentano le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 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").

Gli eventuali specifici allegati, regolamenti o atti, costituiscono parte integrante del REC e devono essere richiamati nei rispettivi capi e articoli che trattano la materia mediante collegamento ipertestuale o link all'indirizzo web di riferimento. In entrambi i casi costituiscono disposizione regolamentare al pari degli articoli del REC stesso.

I comuni, nella definizione della disciplina regolamentare edilizia di cui alla parte seconda, per assolvere alle indicazioni dell'Intesa, osservano i seguenti principi generali:

- a. semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- b. perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
- c. incrementare la sostenibilità ambientale ed energetica;
- d. armonizzare la disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e. applicare criteri di progettazione finalizzati al superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito (anche applicando i criteri di Progettazione Universale di cui alla Convenzione ONU ratificata con legge 3 marzo 2009, n. 18);

- f. incrementare la sicurezza pubblica, il recupero urbano e la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e degli edifici abbandonati o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g. incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; incentivare, altresì, il rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h. garantire il diritto di accesso alle informazioni e la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

I comuni nell'ambito della propria competenza e autonomia organizzativa disciplinano i contenuti di detta parte seconda, seguendo l'articolazione approvata dalla Regione Piemonte, senza la possibilità di modificarla, con la sola facoltà di non trattare i contenuti degli articoli per i quali ritengano sufficiente il richiamo della normativa sovraordinata oppure che risultino non attinenti con la propria realtà territoriale.

In considerazione del fatto che i contenuti di cui al Titolo I, Capo II, articolo 49 (*Certificato di destinazione urbanistica*) e al Titolo V (*Norme Transitorie*) della parte seconda derivano da disposizioni normative regionali, per le quali la Regione ritiene necessario garantire la loro applicazione uniforme su tutto il territorio, gli stessi sono vincolanti e devono essere riportati integralmente nei regolamenti edilizi comunali.

Analogamente devono essere riportati nel regolamento edilizio, dei soli comuni interessati, i contenuti degli atti approvati dalla Giunta regionale che prevedono specifiche disposizioni regolamentari in materia edilizia, quali, ad esempio le linee guida "*Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato - Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO*" (D.G.R. 21 settembre 2015, n. 26-2131); le normative sugli aspetti realizzativi per la tutela delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, attuative, ai sensi dell'articolo 24, del Piano di Tutela delle Acque (Pta) adottato con D.C.R. 13 marzo 2017, n. 117-10731, etc.

Al fine di semplificare il lavoro di adeguamento dei comuni, nella parte seconda i capi sono organizzati in articoli che contengono contenuti esemplificativi utili quale riferimento per la stesura del regolamento edilizio comunale. I contenuti, espressi in forma di istruzioni e di articoli, ancora attuali e vigenti del regolamento edilizio tipo approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e s.m.i. (RET 1999) sono indicati con carattere normale, mentre i contenuti aggiornati sono indicati con il carattere corsivo.

Poiché rispetto all'impostazione del precedente RET 1999, l'attuale parte seconda, fatti salvi i contenuti di cui al titolo I, capo II, articolo 49 (*Certificato di destinazione urbanistica*), al titolo V (*Norme transitorie*) e quelli sopraccitati relativi al sito UNESCO e alle aree di ricarica degli acquiferi profondi, non contiene altri argomenti obbligatori

che i comuni sono tenuti a rispettare per dichiararsi conformi al regolamento edilizio tipo regionale, è nella facoltà dei singoli comuni riportare i contenuti dei loro attuali regolamenti edilizi vigenti nel nuovo schema di regolamento di cui alla parte seconda, procedendo all'aggiornamento in coerenza con la normativa vigente.

I comuni che abbiano approvato il regolamento edilizio conforme al RET 1999, possono riportarne i contenuti aggiornati nel nuovo schema di regolamento di cui alla parte seconda, ovvero possono compilarlo secondo la propria autonomia regolamentare, in coerenza con la normativa sovraordinata vigente, modificando i contenuti previgenti e integrando di nuovi contenuti gli articoli introdotti a livello regionale con il presente schema.

Analogamente i comuni che non si sono ancora adeguati al RET 1999 possono procedere riportando nel nuovo schema di regolamento, di cui alla parte seconda, i contenuti dei loro attuali regolamenti edilizi vigenti, ovvero possono compilarlo secondo la propria autonomia regolamentare e eventualmente integrare di nuovi contenuti gli articoli introdotti a livello regionale con il presente schema, in coerenza con la normativa sovraordinata vigente.

## **2) APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Il comune è tenuto ad approvare il nuovo regolamento edilizio comunale o ad adeguare il previgente regolamento, secondo quanto riportato al precedente punto 1) *Struttura del regolamento edilizio tipo regionale e modalità di redazione del regolamento edilizio comunale*, entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione del regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte sul Bollettino ufficiale della Regione.

Il regolamento edilizio comunale deve essere adeguato al regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte secondo la procedura di legge, in particolare il comune approva:

- le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al capo I della parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", senza possibilità di introdurre ulteriori modificazioni rispetto a quanto ammesso dalle "Indicazioni e specificazioni tecniche" introdotte a livello regionale ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa;
- lo schema di regolamento edilizio tipo specificato e semplificato a livello regionale, recependo i contenuti degli articoli vincolanti e completando le parti di propria competenza;
- l'elenco degli eventuali allegati al regolamento edilizio, richiamati negli articoli della parte seconda, che costituiscono parte integrante del regolamento stesso.

I comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale sul Bollettino ufficiale della Regione, secondo le procedure di cui all'articolo 3 della l.r. n. 19/1999.

Il recepimento delle definizioni uniformi da parte del comune non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data del 20 ottobre 2016, pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12, comma 5, della l.r. n. 19/1999.

Il mancato adeguamento da parte dei comuni al regolamento edilizio tipo regionale, nei termini previsti, comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi, in esso contenute, le quali trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

Il mancato adeguamento determina di fatto l'impossibilità di avvalersi delle norme transitorie, di cui al titolo V, e della facoltà di applicare le definizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale.



Si precisa, inoltre, che a far data dall'approvazione della deliberazione di Consiglio regionale di recepimento dell'Intesa vengono revocate le D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691, D.C.R. 8 luglio 2009, n. 267-31038 e D.C.R. 28 luglio 2015, n. 79-27040 e conseguentemente qualunque successiva variante ai regolamenti edilizi comunali deve essere conforme al nuovo regolamento edilizio tipo regionale.

In coerenza con quanto previsto dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 (*Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95: "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario"*), per l'esercizio in forma associata delle funzioni fondamentali

tra cui "la pianificazione edilizia di ambito comunale", i comuni aventi analoghe caratteristiche territoriali e dimensionali, privilegiano l'adeguamento in forma associata.

Per favorire, infine, la diffusione del regolamento edilizio comunale e l'applicazione delle disposizioni in esso contenute in conformità all'Intesa, nonché per favorire la conoscenza della disciplina statale e regionale dell'attività edilizia da esso richiamata, avente diretta applicazione, i comuni avranno cura di provvedere alla pubblicazione del regolamento edilizio comunale sui propri siti web istituzionali.



# COMUNE DI MARANZANA

PROVINCIA DI ASTI

---

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Approvato con D.C. n. \_\_ del \_\_\_\_\_

# 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 ( $m^2/m^2$ ).*

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

---

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

*Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle*

*assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli 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 ( $m^2$ ).*

*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 ( $m^2$ ).*

*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**

---

*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.*

*La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.*

## **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 torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, 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 (**normativa evidenziata in rosso**) 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, **evidenziata in rosso** 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 di Cerro Tanaro.





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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed u so del suolo" )</i>
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE n. 16 del 04 ottobre 2018 ( Vigente dal 26/10/2018 ) Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e</i>

		2003/30/CE), in particolare articolo 11
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>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</i> ) 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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e</b>	

	<b>impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (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>B.2.2 Rispetti ferroviari (framvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare 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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>	
		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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	
		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>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>	
		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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>	
		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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
		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>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>		
		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>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>		

		<i>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)</i>
	<b>B.3 Servitù militari</b>	
		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>B.4 Accessi stradali</b>	
		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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		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)
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)</i>
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		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)
		<i>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</i>

		<i>regionale 28 agosto 1995, n. 71)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007 ), in particolare articolo 43</i>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (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
		<i>LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)</i>
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>	
		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 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)
		<i>LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)</i>
		<i>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")</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)</i>
		<i>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")</i>
		<i>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")</i>

		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')
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
		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)
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
		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 bonificamento 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)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
		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")
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		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 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )
		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
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		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

		<i>strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")</i>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		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
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
		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 17 gennaio 2018 del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - Aggiornamento delle «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)
		<i>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)</i>
		<i>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</i>

		<i>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")</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
		<i>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)</i>
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
		<i>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</i>
		<i>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</i>
		<i>LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)</i>
		<i>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</i>
		<i>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)</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere</i>

		<i>architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</i>
		<i>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)</i>
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</i>
		<i>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</i>
		<i>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)</i>
		<i>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la</i>

		<i>costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		<i>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</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>		
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</i>

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 <i>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 <i>(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)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 <i>(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)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 <i>(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 <i>(Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(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)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 <i>(Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 <i>(Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 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)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360

		<i>(Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 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)</i>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 ( <i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i> )
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i> ), in particolare articolo 4
		<i>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</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), 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 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
		<i>LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)</i>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	

		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)
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>		
		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)
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (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)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		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 ( <i>Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto</i> ), in particolare Allegati A e B
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 ( <i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i> )
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R ( <i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'</i> ), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 ( <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>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'</i> ), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i> )
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>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</i> )
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		

		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17)</i> come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i> )
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 ( <i>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</i> ), 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 ( <i>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"</i> )
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 ( <i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i> )

	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 ( <i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i> )
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 ( <i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i> ), 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 ( <i>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</i> )
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 ( <i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i> )
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R ( <i>Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i> )
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 ( <i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i> )
<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R ( <i>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</i> )

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

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

---

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

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

Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

Lo Sportello Unico Digitale è uno strumento pensato per rendere più semplici e veloci le relazioni tra, i professionisti, i cittadini e la pubblica amministrazione, attraverso la presentazione totalmente telematica delle istanze. Tutti gli utenti hanno un unico interlocutore: lo Sportello Unico Digitale del Comune. Un solo punto di accesso per qualsiasi procedimento amministrativo, dalle istanze legate, all'edilizia, al territorio, all'ambiente e non solo.

Lo Sportello Unico Digitale: rispetta infatti i criteri di accessibilità e per utilizzarlo è sufficiente un computer connesso alla rete. Lo Sportello Unico Digitale guida l'utente nelle fasi di compilazione online di ogni pratica, invitandolo a compilare le sezioni dei moduli in base alle informazioni via via caricate. Tutti i dati inseriti sono controllati e validati in modo approfondito

fin dall'inizio, per garantire una maggiore sicurezza e completezza delle informazioni trasmesse.

Lo Sportello Unico Digitale permette una gestione veloce e razionale delle istanze, garantendo in ogni momento la trasparenza, la validità e la tracciabilità dei procedimenti presentati. Ogni utente ha infatti la possibilità di seguire e controllare passo dopo passo lo stato delle pratiche di sua competenza, verificando i tempi di istruttoria e le eventuali richieste di documentazione integrativa o di pareri e autorizzazioni mancanti.

Lo Sportello Unico Digitale dell'Edilizia è lo strumento che consente di presentare e gestire telematicamente - in modo semplice, veloce e sicuro - tutte le pratiche legate all'edilizia residenziale, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'Edilizia).

Il SUE è l'unico punto di accesso territoriale consentito e il riferimento per architetti, ingegneri, geometri e privati cittadini: riceve e gestisce infatti tutte le domande, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni inerenti Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Comunicazioni di Inizio Lavori, Permessi di Costruire e ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia.

Tramite il SUE, la documentazione che fino a poco tempo fa si doveva presentare in più copie cartacee presso gli uffici pubblici, oggi si può trasmettere comodamente e in tutta sicurezza da casa o dall'ufficio, evitando code e ritardi, con in più la possibilità di monitorare costantemente l'avanzamento delle istanze.

Infine, lo Sportello Unico Edilizia offre all'utente un facile accesso agli elementi normativi e a tutte le altre informazioni necessarie per la presentazione e lo svolgimento delle pratiche e rende più agili e rapide le relazioni fra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni eventualmente coinvolte nel procedimento.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, istituito con il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", costituisce per definizione "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", restando comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.38 comma 3 del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133".

Le competenze previste dal Testo Unico sono relative:

- a) alla ricezione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CIL), delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire (PdC) e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), le richieste per il rilascio del

certificato di destinazione urbanistica, le denunce di inizio e fine dei lavori, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 33 e 39, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dalla legislazione vigente, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli artt. 22 e ss. della L. 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi.", nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei Permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, della segnalazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della Parte II del Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

## **45.2 Sportello unico attività produttive**

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP/SUAV), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Le competenze previste dal Testo Unico sono relative:

- a) alla ricezione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CIL), delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire (PdC) e di ogni altro atto di assenso comunque

denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), le richieste per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, le denunce di inizio e fine dei lavori, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 33 e 39, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dalla legislazione vigente, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli artt. 22 e ss. della L. 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi.", nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei Permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, della segnalazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della Parte II del Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.38 comma 3 del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133", lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) diventa l'unico punto di accesso territoriale consentito per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto la realizzazione e l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi.

Lo Sportello è l'unico ente pubblico al quale l'imprenditore può presentare qualsiasi domanda, dichiarazione, segnalazione o comunicazione inerente i procedimenti di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione di attività produttive o di prestazione di servizi, nonché quelli relativi al loro esercizio.

È inoltre l'unico interlocutore in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti l'attività produttiva.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni relative ai procedimenti, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati, devono essere presentati esclusivamente in modalità telematica allo Sportello competente per il territorio in cui si svolge l'intervento o è situato l'immobile.

In alternativa, le istanze potranno essere presentate anche a strutture private denominate Agenzia per le Imprese (D.L. 25 giugno 2008 n. 112 art. 38 c. 3 e 4) che rilasceranno una ricevuta di pari valore ed efficacia di quella rilasciata dall'Ente pubblico.

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato una nota di chiarimento sulle modalità di trasmissione delle "dichiarazioni di conformità" da parte delle Agenzie per le imprese e sulle funzioni svolte dalle stesse Agenzie anche alla luce di quanto disposto dal D.L. 24 giugno 2014 n. 91, convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014 n. 116.

L'imprenditore, o chi intende diventarlo, per l'attivazione e l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi devono utilizzare il SUAP per l'inoltro delle pratiche. Sono attività produttive le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni. Per servizio si intende qualsiasi prestazione anche a carattere intellettuale svolta in forma imprenditoriale o professionale, senza vincolo di subordinazione e normalmente fornita dietro retribuzione.

Lo Sportello riceve le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) presentate ai sensi dell'art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241, per le quali rilascia apposita ricevuta che costituisce titolo autorizzatorio, fatti salvi eventuali provvedimenti interdittivi che possono essere adottati entro 60 giorni dal ricevimento della Segnalazione (30 giorni nel caso di SCIA edilizia); tale fattispecie corrisponde al "Procedimento Automatizzato" (art. 5 D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160).

Al di fuori dei casi di applicazione del procedimento automatizzato, l'interessato presenta la domanda unica per la realizzazione e l'esercizio dell'attività produttiva, unitamente alle istanze per l'attivazione di uno o più endoprocedimenti comportanti il rilascio di atti di assenso da parte di una o più pubbliche amministrazioni; tale fattispecie corrisponde al "Procedimento Ordinario" (art. 7 D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160).

Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP può indire una conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241, ovvero dalle altre normative di settore, anche su istanza del soggetto interessato o dell'Agenzia per le imprese.



La conferenza di servizi è sempre indetta nel caso in cui i procedimenti necessari per acquisire le suddette intese, nulla osta, concerti o assensi abbiano una durata superiore ai novanta giorni ovvero nei casi previsti dalle discipline regionali.

Tutti gli atti istruttori e i pareri tecnici richiesti sono comunicati in modalità telematica dagli organismi competenti al responsabile del SUAP.

Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della L. 7 agosto 1990 n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

### **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, nel caso in cui venga nominata, è composta dal Capo Settore dell'Ufficio Tecnico Comunale o da suo delegato che la presiede, e da cinque componenti, eletti dall'Organo competente - non appartenenti ad organi politici elettivi - oltre che dagli eventuali membri di diritto previsti dalle vigenti normative del settore.

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.

Almeno due membri elettivi dovranno essere in possesso di diploma di laurea.

A tal fine l'Organo Competente individua i membri della Commissione, anche tenendo conto:

- delle proposte avanzate dagli Ordini e dalle Associazioni professionali e culturali del settore
- che almeno uno dei componenti sia esperto con specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi, che almeno uno dei membri sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici.

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. Nel caso in cui il comune abbia istituito la commissione edilizia gli interventi che dovranno essere sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 sono: pratiche per il rilascio di Permessi di Costruire o eventuali autorizzazioni edilizie e loro varianti;

10. Nel caso in cui il Comune abbia nominato la Commissione Edilizia il parere della stessa non è necessario per le istanze di Permesso di Costruire che siano accompagnate da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare alle norme di legge, del presente regolamento e delle NdA del PRG vigente, nonché delle norme regolamentari igienico sanitarie e in materia di sicurezza;

e che riguardino:

- a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, esterni al centro storico, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) opere cimiteriali i monumenti e le edicole funerarie;
- c) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività edilizia

11. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere della Commissione, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

12. 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;
- c. programmi pluriennali di attuazione;
- d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- f. progetti di opere pubbliche ancorché non soggetti a Permesso di Costruire né autorizzazione;
- g. riesame di atti, di cui ai successivi commi 4 e 5, ove ritenuto opportuno dall'Ufficio tecnico.

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

14. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

15. 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.

16. 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 17.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

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

21. Qualora la Commissione reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere - a maggioranza dei votanti - di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria; in tal caso, la Commissione deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto nel rispetto del DPR 380/2001 e s.m. e i.

22. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

23. 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.

24. 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**

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.

La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.

Si rimanda allo specifico "Regolamento per il funzionamento della commissione locale per il paesaggio" vigente.

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

Il Comune individua, nei casi previsti dalla normativa vigente, con Delibera di Giunta, la figura deputata a svolgere il ruolo di Organo Tecnico così come definito dall'art. 7 della L.R. 40/98 con i compiti stabiliti dalla stessa L.R. 40/98 e dalla DGR 25-2977/2016.

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

Il Comune di Maranzana istituirà lo Sportello Unico per l'edilizia, strumento pensato per rendere più semplici e veloci le relazioni tra le imprese, i professionisti, i cittadini e la pubblica amministrazione, attraverso la presentazione totalmente telematica delle istanze.

Lo Sportello Unico Edilizia offre all'utente un facile accesso agli elementi normativi e a tutte le altre informazioni necessarie per la presentazione e lo svolgimento delle pratiche e rende più agili e rapide le relazioni fra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni eventualmente coinvolte nel procedimento.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, istituito con il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", costituisce per definizione "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", restando comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive di Area Vasta (SUAP/SUAV) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività

*produttive, ai sensi dell'art.38 comma 3 del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133".*

Tutti gli utenti hanno un unico interlocutore: lo Sportello Unico Digitale del Comune. Un solo punto di accesso per qualsiasi procedimento amministrativo, dalle istanze legate all'edilizia, al territorio, all'ambiente e non solo.

Lo Sportello Unico Digitale rispetta infatti i criteri di accessibilità e per utilizzarlo è sufficiente un computer connesso alla rete. Lo Sportello Unico Digitale guida l'utente nelle fasi di compilazione online di ogni pratica, invitandolo a compilare le sezioni dei moduli in base alle informazioni via via caricate. Tutti i dati inseriti sono controllati e validati in modo approfondito fin dall'inizio, per garantire una maggiore sicurezza e completezza delle informazioni trasmesse.

Lo Sportello Unico Digitale permette una gestione veloce e razionale delle istanze, garantendo in ogni momento la trasparenza, la validità e la tracciabilità dei procedimenti presentati. Ogni utente ha infatti la possibilità di seguire e controllare passo dopo passo lo stato delle pratiche di sua competenza, verificando i tempi di istruttoria e le eventuali richieste di documentazione integrativa o di pareri e autorizzazioni mancanti.

Lo Sportello Unico Digitale dell'Edilizia è lo strumento obbligatorio che consente di presentare e gestire telematicamente - in modo semplice, veloce e sicuro - tutte le pratiche legate all'edilizia, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'Edilizia).

Lo sportello unico digitale è raggiungibile attraverso i link presenti sul sito web comunale.

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

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.38 comma 3 del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133", lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP/SUAV) diventa l'unico punto di accesso territoriale consentito per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto la realizzazione e l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi.

Lo Sportello è l'unico ente pubblico al quale l'imprenditore può presentare qualsiasi domanda, dichiarazione, segnalazione o comunicazione inerente i procedimenti di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione di attività produttive o di prestazione di servizi, nonché quelli relativi al loro esercizio.

È inoltre l'unico interlocutore in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti l'attività produttiva.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni relative ai procedimenti, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati, devono essere presentati esclusivamente in modalità telematica allo Sportello competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto oggetto dell'attività produttiva o di prestazione di servizi.

In alternativa, le istanze potranno essere presentate anche a strutture private denominate Agenzia per le Imprese (D.L. 25 giugno 2008 n. 112 art. 38 c. 3 e 4) che rilasceranno una ricevuta di pari valore ed efficacia di quella rilasciata dall'Ente pubblico.

L'imprenditore, o chi intende diventarlo, per l'attivazione e l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi deve utilizzare il SUAP per l'inoltro delle pratiche. Sono attività produttive le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni. Per servizio si intende qualsiasi prestazione anche a carattere intellettuale svolta in forma imprenditoriale o professionale, senza vincolo di subordinazione e normalmente fornita dietro retribuzione.

Lo Sportello riceve le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) presentate ai sensi dell'art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241, per le quali rilascia apposita ricevuta che costituisce titolo autorizzatorio, fatti salvi eventuali provvedimenti interdittivi che possono essere adottati entro 60 giorni dal ricevimento della Segnalazione (30 giorni nel caso di SCIA edilizia); tale fattispecie corrisponde al "Procedimento Automatizzato" (art. 5 D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160).

Al di fuori dei casi di applicazione del procedimento automatizzato, l'interessato presenta la domanda unica per la realizzazione e l'esercizio dell'attività produttiva, unitamente alle istanze per l'attivazione di uno o più endoprocedimenti comportanti il rilascio di atti di assenso da parte di una o più pubbliche amministrazioni; tale fattispecie corrisponde al "Procedimento Ordinario" (art. 7 D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160).

Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP/SUAV può indire una conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241, ovvero dalle altre normative di settore, anche su istanza del soggetto interessato o dell'Agenzia per le imprese.

La conferenza di servizi è sempre indetta nel caso in cui i procedimenti necessari per acquisire le suddette intese, nulla osta, concerti o assensi

abbiano una durata superiore ai novanta giorni ovvero nei casi previsti dalle discipline regionali.

Tutti gli atti istruttori e i pareri tecnici richiesti sono comunicati in modalità telematica dagli organismi competenti al responsabile del SUAP/SUAV e da questo al richiedente.

Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della L. 7 agosto 1990 n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAV) è raggiungibile attraverso il link presente sul sito istituzionale del Comune.



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

---

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

Il Comune può, in sede di autotutela, provvedere al riesame ed eventuale revoca dei provvedimenti emanati nel rispetto della L. 241/90 e s.m. e i. e dell'art. 68 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

### **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**

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001, che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

La proroga dei termini di cui sopra può essere concessa qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

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

Il comune su specifica richiesta o in base a verifiche d'ufficio o segnalazioni di Enti, previo sopralluogo e verifica, potrà dichiarare la sospensione all'uso e/o la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

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

Il contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi in vigore per il Comune di Maranzana è definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni e alle Deliberazioni del Consiglio comunale e della Giunta comunale emanate in materia nel corso degli anni:

- Oneri di urbanizzazione:
  - D.C.R. 26 Maggio 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 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
  - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
  - L.R. 7 marzo 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 febbraio 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 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).
- Costo di costruzione:
  - D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
  - D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
  - D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
  - D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
  - D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
  - D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali);
  - D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali).
  - I competenti Organi Comunali stabiliscono le tabelle di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione e l'aggiornamento delle stesse a cui si rimanda.

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

Per progetti particolarmente complessi, è possibile richiedere l'espressione di pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

### **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**

Con riferimento a quanto previsto dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) si prevede l'istituzione dello specifico portale dell'amministrazione Trasparente conforme al citato D.Lgs. a cui sarà possibile accedere direttamente attraverso il sito istituzionale del Comune.

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

Il Comune potrà indicare le strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

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

Il Comune potrà indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, potrà avvalersi di quanto previsto dalla l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

## 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.**

Ai sensi del DPR 380/2001 e s.m. e i. con particolare riferimento agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e nella l. 241/1990 si ricorda che:

- 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.
- Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 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.

## **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. Qualora per l'esecuzione delle opere sia indispensabile la temporanea rimozione od oscuramento di segnali stradali e/o attrezzature connesse alla circolazione, l'interessato deve dare preventiva comunicazione ai competenti uffici comunali che svolgerà specifico sopralluogo per il rilascio del nulla-osta. Al termine dell'intervento od occupazione, l'interessato provvederà immediatamente all'esatta ricollocazione di quanto precedentemente rimosso, riformulando comunicazione ai competenti uffici comunali.
4. Per ogni tipo di occupazione si rimanda alle prescrizioni generali dettate dagli artt. 20 – 21 e 27 del Codice della strada e del relativo Regolamento di Esecuzione, nonché a quanto previsto nel vigente Regolamento comunale sulle occupazioni suolo pubblico e nel Regolamento per la disciplina delle rotture o manomissioni del suolo pubblico.
5. Per far fronte a situazioni d'emergenza o quando si tratti di provvedere all'esecuzione di lavori che non consentono alcun indugio, l'occupazione può essere effettuata dall'interessato, in via temporanea e provvisoria, prima di aver conseguito il formale provvedimento di concessione. L'occupante ha comunque l'obbligo, entro due giorni dalla data dell'avvenuta occupazione o manomissione, di inoltrare formale comunicazione all'Ufficio comunale competente. Gli uffici comunali possono in ogni caso disporre eventuali prescrizioni particolari e provvede ad accertare se esistevano le condizioni d'urgenza. In caso negativo l'occupazione è considerata abusiva a tutti gli effetti e verranno applicate le sanzioni di legge previste in caso di occupazione senza titolo autorizzatorio, nonché quelle espressamente previste dal presente Regolamento. Il richiedente è comunque tenuto a regolarizzare la pratica con il pagamento della tassa di occupazione contestualmente alla presentazione della domanda presso il Servizio concedente, entro 2 giorni dalla comunicazione iniziale.

6. Le occupazioni con ponti, steccati, pali di sostegno, trattatelli edilizi, cestelli, piattaforme aeree o scale aeree, scale a mano (ad eccezione di quelle di dimensioni superiori a 8 metri in altezza), ovvero per deposito di materiale edile di volume non superiore a 3 metri cubi e quelle destinate genericamente all'effettuazione di soste operative (veicoli con gru, autospurghi, betoniere, autopompe), non sono soggette al rilascio di una concessione ove si tratti di occupazioni occasionali di pronto intervento per piccole riparazioni, per lavori di manutenzione o di allestimento, sempreché non abbiano durata superiore a 6 ore. Tali occupazioni sono da intendersi subordinate esclusivamente alla preventiva comunicazione ai competenti uffici Tecnici comunali, da parte dell'interessato. Detta comunicazione, salva l'ipotesi di cui al comma 5, deve essere effettuata per iscritto, mediante consegna personale o a mezzo di lettera inviata a mezzo fax o altri sistemi di posta elettronica, almeno due giorni prima della data prevista d'inizio dell'occupazione.

7. Per gli utenti che, per eseguire lavori di manutenzione, riparazioni, pulizie ed altro, abbiano necessità di effettuare le occupazioni di cui al comma precedente più volte nel corso dell'anno, può essere rilasciata a richiesta degli interessati una concessione annuale nella quale vengono indicate le necessarie prescrizioni atte a garantire le condizioni di sicurezza e viabilità.

8. 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.**

Si richiama integralmente quanto riportato nel d.lgs. 152/2006, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 40-5094/2012 e D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

### 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. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a

strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

4. 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.
5. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
6. 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.
7. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
8. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, del presente articolo l'autorità comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori e applicare le sanzioni previste nel presente regolamento.
9. Il Comune, nel caso di cantieri posizionati in luoghi di particolare pregio (Centro Storico, belvederi, vicinanza a edifici di rilevante interesse storico e documentale, ecc) potrà imporre l'installazione di teli in pvc opportunamente stampati con motivi o disegni grafici da concordare con gli uffici tecnici, per mascherare i cantieri o gli interventi.

## **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**

Si fa riferimento a quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella l.r. 19/1999, articolo 6.

## **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.
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 della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, 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 é 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.

#### **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. Prima di occupare l'area il richiedente dovrà documentare con foto lo stato dei luoghi, in modo da eseguire corretto raffronto al momento della riconsegna.

3. Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai manufatti di raccolta delle acque meteoriche che non potranno essere coperti da qualsivoglia elemento del cantiere e non potranno essere utilizzati per lo smaltimento dei residui delle lavorazioni.

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

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

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**

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 riportate nel CAPO II del presente Regolamento con particolare riferimento alla *"ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"*.

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

### Articolo 73    **Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort 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**

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.

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

1. Nella redazione ed esecuzione dei progetti/interventi di edifici soggetti a flessibilità progettuale occorrerà fare riferimento alle norme di settore vigenti.

#### **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. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14 s.m.e i., e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011 e s.m.e i., le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, 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 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Si rimanda integralmente a quanto previsto dalla l.r. 5/2010 riportante (Prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione al gas radon ed alla radioattività di origine naturale).

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

1. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione, locali commerciali e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali.
2. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 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;
    - 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:
    - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 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.
3. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2, 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.
4. Ai fini del presente regolamento è definito "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani;
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 1,10 m;
- b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Si rimanda alle specifiche normative di cui all'art. 15 della l.r. 20/2009 ed al 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**

Si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia con particolare riferimento a quanto riportato nella legge regionale del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) e s.m. e i.

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

### Articolo 80    Strade

1.      L'evoluzione stradale è legata all'evoluzione dei mezzi di trasporto, ma il reticolo stradale della viabilità extraurbana e vicinale di uso pubblico risale all'anno 1952, e nel tempo non sono intervenuti significativi miglioramenti nella struttura e larghezza della carreggiata,

2.      I movimenti di mezzi ed attrezzature pesanti su un reticolo viabile legato al servizio agricolo, con sottofondi rimasti tali nel tempo, provocano il degrado del corpo stradale e danneggiamenti di manufatti come tubazioni, parapetti e cartelli per i quali è praticamente impossibile risalire ai responsabili, che comportano per l'Amministrazione Comunale un aggravio nelle spese di manutenzione, quindi è fondamentale accrescere l'attenzione su tali attività.

3.      Nella stagione invernale, quando la temperatura resta per lunghi periodi al di sotto dello zero e nella stagione primavera /autunno, per la presenza di acque di filtrazione nel sottofondo stradale, tali condizioni atmosferiche provocano variazioni spontanee di volume e di deformabilità, che determinano perdita della portanza nella struttura di fondazione del piano viabile.

4.      Per quanto sopra il Comune potrà dotarsi di proprio regolamento che disciplini i criteri e le disposizioni tecnico-amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni in deroga al transito di veicoli con massa superiore ai limiti imposti su strade comunali, vicinali di uso pubblico sulle quali è presente un limite di portata imposto ai mezzi pesanti in transito così come definito nelle specifiche Ordinanze Viabili.

5.      Qualora non sia presente un limite di portata imposto ai mezzi pesanti in transito, nell'intento di comportare il minor pregiudizio possibile alle infrastrutture stradali esistenti ed al fine di assicurare la completa osservanza delle norme sulla tutela delle strade e sulla circolazione, il tonnellaggio massimo a pieno carico degli automezzi autorizzati non potrà comunque superare la seguente soglia massima stagionale:

- Stagione Invernale: 20 t.
- Stagione primavera/autunno: 30 t.
- Stagione estiva: fino max 40 t.

6.      Il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono corresponsabili in solido per i danni arrecati alle infrastrutture stradali per il transito dei mezzi pesanti a servizio del cantiere edile, ed in ogni caso dovranno sempre valutare la possibilità di suddividere le forniture o

l'allontanamento dei materiali a discarica in più trasporti con preferenza di mezzi e attrezzature aventi peso contenuto.

## **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3 m di larghezza e 3,5 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta. L'altezza di cui sopra dovrà essere riferita all'altezza media.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,5 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.

5. La manutenzione delle aree porticate private di uso pubblico spetta ai proprietari. Il comune potrà contribuire agli interventi di manutenzione, in virtù dell'uso pubblico del bene, per una percentuale non superiore al 50%.

## **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.

3. Chiunque intenda realizzare piste ciclabili dovrà attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

4. Il comune anche attraverso il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, potrà dettare anche specificazioni di materiali e finiture con i quali realizzare tracciati ed arredi delle piste.

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

1. I parcheggi dovranno essere realizzati, ove possibile, in materiale drenante al fine di minimizzare le superfici impermeabilizzate.
2. Il riferimento normativo da seguire per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26 e s.m. e i.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa potrà istituire/realizzare e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando 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, ancorché 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%.
5. All'interno della zona del centro storico qualora non fosse possibile realizzare il marciapiede con larghezza minima di 1,50 m, potrà essere realizzato a raso.
6. 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%.

7. 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.

8. 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.

9. All'interno della zona del centro storico potrà essere richiesto l'utilizzo di materiali lapidei quali la pietra di luserna, con modalità di posa e eventuali prescrizioni di maggior dettaglio definite dalla N.T.A. del PRG, dai suoi strumenti di attuazione e dagli eventuali piani dell'arredo urbano nonché dalle specifiche indicazioni della Commissione Paesaggistica.

#### **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 2,50 m e superiore a 10,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,50 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.

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

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, previo nulla-osta da parte dell'ente proprietario della strada.

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.

9. Nel caso in cui l'accesso avvenga a raso, il Comune, su richiesta dei proprietari degli accessi e tenuto conto delle esigenze di viabilità, può, rilasciando apposito cartello segnaletico, vietare la sosta sull'area antistante gli accessi medesimi. Il divieto di utilizzazione di detta area da parte della collettività non può comunque estendersi oltre la superficie di dieci metri quadrati e non consente alcuna opera né l'esercizio di particolari attività da parte del proprietario dell'accesso.

10. La superficie necessaria per vietare la sosta sull'area antistante viene determinata con riferimento all'apertura dell'accesso e ad una profondità pari alla distanza di questo dalla carreggiata stradale; per profondità inferiori al metro lineare o difficilmente quantificabili, si applica il metro lineare convenzionale. Eventuali realizzazioni di delimitazioni di aree interdette alla sosta per consentire l'esercizio del passo carrabile, individuate e prescritte all'atto del rilascio dell'autorizzazione, saranno a carico del soggetto utilizzatore che dovrà provvedere alla realizzazione mediante incarico a ditta autorizzata allo svolgimento di detta attività.

11. Per un uso correlato all'attività prevalente possono essere riservate aree su sedime stradale ad alberghi, autosaloni, officine di riparazione, autoscuole, ambulatori veterinari, altri servizi di pubblica utilità.

12. La concessione non potrà avere una durata superiore ad un anno ed è comunque rinnovabile.

13. Essa può essere rilasciata per uno spazio, immediatamente antistante l'esercizio, di lunghezza non superiore a metri lineari dodici e di superficie non superiore a metri quadrati venticinque.

14. L'area deve essere opportunamente segnalata ed identificata, a cura e spese del titolare della concessione, secondo le prescrizioni indicate nella concessione stessa.



15. La riserva di occupazione del suolo è valida per il periodo di esercizio dell'attività e determina divieto di parcheggio per i soggetti non aventi diritto.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole, od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, deve essere autorizzata dal Comune con Scia o modulistica specifica, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e alle norme del presente regolamento.

2. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, né alla visuale di monumenti o siti di interesse storico culturale paesaggistico, né impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici o disturbare l'attenzione dei guidatori in prossimità di incroci.

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.

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 di cui al comma 4 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 valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

7. Gli apparecchi privati di distribuzione automatica di beni (biglietti di viaggio, bancomat, cash/dispenser etc.) devono:

- a. essere inseriti entro il filo di fabbricazione dell'edificio nello spazio murario già predisposto per una vetrina o una porta
- b. essere fruibili da portatori di handicap,
- c. avere caratteristiche atte a consentire l'immediata comprensione della loro destinazione, con istruzioni in almeno un'altra lingua oltre all'italiano.

8. gli elementi di attrezzatura pubblica (accessori alle reti impiantistiche, armadietti telefonici, elettrici o postali, nonché ogni altro elemento tridimensionale necessario per il controllo o l'erogazione di servizi di rete), sono ammessi purché
- a. non sporgano su pubblico passaggio per oltre m.0,20,
  - b. la loro collocazione sia progettata in modo complessivo e con un apposito studio per ottenere il miglior inserimento sito per sito.

**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.

In particolare per le zone del centro storico devono:

- a) presentare, nelle facciate degli edifici prospicienti, caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità, ottenibili attraverso zoccolature in pietra o altri materiali, ove ammessi dalle norme del PRG e dei suoi strumenti attuativi.
- b) presentare le facciate sgombre di tubazioni per il gas e l'acqua o canne fumarie.

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.

- a) in caso di arretramento di fabbricati, ai sensi dell'articolo 29, la proprietà è tenuta a sistemare, oltre al sedime della zona di arretramento anche i fianchi e frontespizi laterali e ad eseguire le opere prescritte nell'ambito della concessione, ivi compreso il risvolto di gronde e cornici di decorazione.

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 rimosse 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*, sempreché 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. piastrelle 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:

- a. con muro pieno di altezza massima di 2,5 m sul confine con la via pubblica e 2 metri sul confine tra proprietà private;
- b. con muretto o cordolo di altezza massima di 1 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3 m;
- c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 3 m;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 3 m;

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 per la zona del centro storico e per le zone agricole: muratura in mattoni vecchi lavorati a vista o in pietra e l'intonaco secondo le

preesistenze di valore storico documentario riscontrabili nel contesto di riferimento.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate, fatte salve le norme di dettaglio eventualmente inserite nelle N.T.A. del P.R.G e dei suoi strumenti di attuazione, sono: per la zona del centro storico il metallo verniciato; per le zone agricole, il metallo verniciato, il legno, fatte salve le norme di dettaglio eventualmente inserite nelle N.T.A del P.R.G e dei suoi strumenti di attuazione.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,40 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.

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.

## **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 2,00 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. Per quanto non contemplato dal presente articolo si rimanda al Regolamento di Polizia Rurale vigente.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. La realizzazione/localizzazione dei parchi urbani è normata dal vigente Piano Regolatore Comunale.

2. Nei parchi urbani dovranno essere impiantate unicamente essenze autoctone tipiche della flora del territorio.

#### **Articolo 93 Orti urbani**

1. Non essendo ad oggi previste aree per la realizzazione di orti urbani, in caso di individuazione di zone da destinarsi a tale utilizzo il presente regolamento verrà adeguato.

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

1. Il Comune potrà promuovere l'individuazione di percorsi e sentieri nel territorio rurale da inserire ove possibile nel catasto della sentieristica regionale.

2. In caso di individuazione di zone/percorsi da destinarsi a parchi e percorsi in territorio rurale il presente regolamento potrà essere adeguato.

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

1 Non essendo previsti e presenti rifugi alpini, in caso di individuazione di zone da destinarsi a tale utilizzo il presente regolamento verrà adeguato.

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

Le aree libere di pertinenza degli immobili, fatta salva la normativa sulle acque di prima pioggia dei piazzali, dovranno essere realizzate in materiale drenante al fine di minimizzare le superfici impermeabilizzate e che permettono alle acque meteoriche di raggiungere la falda e di considerare comunque permeabile l'area di intervento.

Il comune ai sensi dell'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996 e s.m. e i., secondo quanto specificato con le *"Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi"* ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015 provvederà ad emanare eventuali opportune ordinanze per il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi.

In caso di installazione di sonde geotermiche, si prescrive il rigoroso rispetto delle *"Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche"*, approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016 e s.m. e i..



---

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

---

### **Articolo 97    Approvvigionamento idrico**

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- 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**

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- 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**

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- 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.
- Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani vigente del comune di Maranzana.

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

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- 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**

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- 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**

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 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, 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 pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1 ter del D.P.R. 380/2001);

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

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento:

- 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**

Si prescrive il rigoroso rispetto della seguente normativa di riferimento a cui si rimanda:

- legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.", e nelle deliberazioni regionali di attuazione):

- D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);

- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;

- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;

- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");

- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);

- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui

all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);

- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

## **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 o l'inserimento (o l'eliminazione) di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico 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 eventualmente 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa, fatte salve le competenze e decisioni della Commissione Locale per il Paesaggio, potrà fare riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 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"), o ad altre manualistiche riconosciute dalla Regione Piemonte che potrebbero essere emanate per imporre soluzioni architettoniche dell'edilizia tipica del territorio.

### **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 ..1,5.. 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 materiali definiti dalla N.T.A del P.R.G. e nei suoi strumenti attuativi in particolare per quanto riguarda le norme specifiche relative alla zona del centro storico e alle aree agricole, il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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

Nell'ambito del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, sono indicate le prescrizioni specifiche delle singole zone e sono individuati gli spazi pubblici nei quali è richiesta la obbligatoria conservazione o nuova costituzione di fronti unitari degli edifici, con allineamenti in posizione definita.

## **Articolo 109 Piano del colore**

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

In mancanza di specifico Piano del Colore, per la scelta delle coloriture delle facciate degli edifici, il proponente dovrà predisporre opportuni campioni



sulla superficie dell'edificio soggetto ad intervento da sottoporre alla verifica e scelta del Comune.

Il Comune, sentito eventualmente la Commissione Locale per il Paesaggio, indicherà la scelta più corretta per contemperare esigenze del proponente e inserimento nel contesto.

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

1. Si rimanda alle specifiche indicazioni presenti nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale suddivise e diversificate per zona;

2. in mancanza di specifiche indicazioni, potrà eventualmente fare riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 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") o altra manualistica riconosciuta dalla Regione Piemonte.

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

Si rimanda ai singoli provvedimenti di approvazione inerenti l'oggetto.

I nuovi interventi anche su suoli di uso pubblico o su suoli privati ma visibili da spazi pubblici dovranno tenere conto delle tipologie di corpi illuminanti già presenti nella zona in modo da uniformare, per quanto possibile, dal punto di vista illuminotecnico ed estetico, i corpi illuminanti e l'illuminamento dell'area.

Dovranno essere utilizzate tecnologie volte alla riduzione dei consumi e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

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

Nel rispetto delle vigenti normative i manufatti di cui al presente articolo, con particolare riferimento alle griglie, dovranno coordinarsi per forma e dimensione con quanto già presente in un significativo contorno.

#### **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. Nel Centro storico è vietato l'inserimento di apparecchi motocondensanti esterni all'edificio se installate su porzioni affaccianti su pubblico passaggio o visibili da aree di pubblico passaggio*

6. Per le antenne, i ripetitori e altri tipi di impianti esistenti, l'Amministrazione potrà imporre particolari prescrizioni al fine di migliorare l'inserimento in relazione al contesto edilizio circostante.

## **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 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,5 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 implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

4. I serramenti esterni degli edifici dovranno essere uniformi per l'intero edificio senza possibilità di singole alterazioni stilistiche e di colore.

### **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 relativi alla sicurezza), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada, dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e dal Regolamento "Piano generale degli impianti pubblicitari" vigente.

2. 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.

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

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

5. L'installazione di insegne di esercizio, le tende e targhe od altre strutture simili o complementari quali l'illuminazione, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune con SCIA o specifica modulistica (fatto salvo quanto previsto al comma 11), in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e alle norme del presente regolamento eventualmente integrato con specifiche norme quadro o Piani dell'arredo urbano.

6. L'installazione di mezzi pubblicitari di cui al presente articolo non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, né alla visuale di monumenti o siti di interesse storico culturale paesaggistico, né impedire

la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici o disturbare l'attenzione dei guidatori in prossimità di incroci.

7. 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.

Alla domanda vanno allegate:

- fotografie, che mostrino, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata e/o del contesto circostante in cui si inserisce, il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative del contesto;
- relazione redatta da un professionista abilitato, per certificarne la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o malfunzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità.

8. 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.

9. I provvedimenti di cui al comma 5 e 6 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento, se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

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

11. In generale:

- i colori ed i materiali, i caratteri grafici, compresi marchi ed ogni altro elemento utilizzati devono essere armonizzati con il contesto, con specifico riferimento al decoro del complesso di edifici circostanti,
- le scritte di ogni genere (comprese quelle su display o all'interno delle vetrine, o in vetrofania), salvo quando riportano nomi o marchi aziendali, devono essere leggibili anche in italiano e devono essere sottoposte, insieme alle immagini comunque esposte al pubblico, all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale, che può negarla ove si ravvisino forme di discriminazione tra i cittadini, di violenza o di oltraggio alle istituzioni;
- le insegne di norma si collocano nella parte superiore della vetrina, e comunque inserite in uno spazio già predisposto nel serramento e all'interno del filo della muratura, e in ogni caso devono inserirsi, senza alterarli, entro gli elementi dell'ordine architettonico originario. In tal caso per l'installazione basterà la presentazione di semplice comunicazione scritta.

12. L'installazione di insegne, tende o targhe aventi particolari posizionamento, dimensioni, forme o sagome, può essere autorizzata solo in presenza di un apposito progetto di sistemazione dell'intera facciata dell'edificio, in cui si verifichi il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, rispetto a quello attuale.

13. Qualsiasi elemento costituente insegna non può sporgere sul suolo pubblico rispetto al filo del fabbricato per più di m.0,04 fino all'altezza di m.2,30 rispetto al marciapiede e di m.3,50 per le strade mancanti di marciapiede; in ogni caso le insegne a bandiera non possono sporgere oltre m.0,70 dal filo del fabbricato.

14. Nel centro storico è vietata l'installazione di insegne luminose.

15. Le insegne a bandiera sono ammesse unicamente per gli elementi indicanti servizi di pubblica utilità (farmacie, punti telefonici, ecc.) mentre per le attività commerciali saranno ammesse solo se di forma, foggia e tipologia storica.

16. Le targhe sono ammesse purché:

- di misura non eccedente m.0,40 x m.0,30
- con sporto su spazio pubblico inferiore a m.0,04,
- realizzate in metallo, materiale lapideo, cristallo o altro materiale trasparente; salvo in presenza di apparati murari decorati o di qualità, caso in cui vanno realizzate in materiale trasparente o con scritte con lettere libere (eventualmente debolmente retroilluminate), in modo comunque da consentire la visione ottimale dell'apparato murario sottostante, e sempre che non sia possibile un'altra collocazione e l'inserimento nella muratura non pregiudichi la preesistenza,
- unificate nella forma, materiale e posizione per via o almeno per edificio,
- installate in blocco in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali a cui si riferiscono.

17. L'apposizione di indicatori di attività in genere, salvo che si tratti di insegne precedenti al 1970, non è ammessa:

- ai piani superiori al piano terra, salvo che si tratti di vetrofanie, con l'esplicita esclusione di qualsiasi insegna o manufatto, sporgente rispetto alle facciate, comprese le bandiere (con relativa apposizione di aste) e le insegne a messaggi variabili (ad esempio del tipo a display o con schermo televisivo), salvo che siano esterni al centro storico, predisposti in un progetto generale esteso all'intero edificio e sia verificato il risultato complessivo di valorizzazione dello spazio pubblico circostante e l'assenza di disturbi alla fruizione di elementi di valore architettonico o paesaggistico;

- sulle coperture;
- su pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
- su strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
- su murature in pietra viva;
- su elementi di facciata aventi funzione decorativa;
- su tende, salvo che con frange verticali in stoffa di altezza non superiore a cm.25, recanti il nome dell'esercizio commerciale a cui si riferiscono;
- dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede (salvo casi particolari, approvabili in quanto connessi in progetti complessivi di assetto di uno spazio pubblico o per particolari eventi di durata non superiore a 60 giorni) non sono consentite forme di pubblicità;

18. Lampade, lanterne, faretti, sono ammessi purché:

- nel rispetto delle vigenti norme in materia impiantistica, di sicurezza, attestato da apposita relazione di tecnico abilitato;
- non costituiscano (in sé o con l'illuminazione) fonte di abbagliamento per gli utenti dello spazio pubblico, intralcio al traffico, alla segnaletica stradale e alla fruizione di elementi di valore architettonico o paesaggistico;
- non riportino alcuna scritta e non costituiscano illuminazione pubblicitaria diretta;
- sporgano sul sedime pubblico per non oltre m.0,04 sino ad almeno m.2,20 di altezza dal marciapiede o via pedonale, o m.3,50 da strada priva di marciapiede;
- Siano con fonti di illuminazione a basso consumo (led, o migliori tecnologie) e con estetica conforme agli impianti esistenti in un intorno significativo e/o preventivamente assentiti dagli uffici/Amministrazione;

19. Le tende, i loro meccanismi e le loro appendici (mantovane, ecc...) non devono sporgere dal marciapiede e non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,50 dallo stesso misurato al punto più vicino al terreno; salvo le appendici verticali, di tela o guarnizioni di frangia ove una minore distanza non nuoccia al decoro delle località od al libero transito.

Le tende esterne applicate ai piani superiori, visibili dal suolo pubblico, sono autorizzate purché di colore e modello uniforme per tutto l'edificio, senza sporti su spazio di uso pubblico.

In ogni caso le tende visibili da spazio pubblico non devono, per forme e per colore, essere in contrasto con l'ambiente circostante, con particolare riguardo al centro storico e ai complessi edificati inseriti nel verde, ne riportare scritte o pubblicità.

20. Gli apparecchi privati di distribuzione automatica di beni (biglietti di viaggio, bancomat, cash/dispenser etc. devono:

- essere inseriti entro il filo di fabbricazione dell'edificio nello spazio murario già predisposto per una vetrina o una porta

- essere fruibili da portatori di handicap,
- avere caratteristiche atte a consentire l'immediata comprensione della loro destinazione, con istruzioni in almeno un'altra lingua oltre all'italiano.

21. gli elementi di attrezzatura pubblica (accessori alle reti impiantistiche, armadietti telefonici, elettrici o postali, nonché ogni altro elemento tridimensionale necessario per il controllo o l'erogazione di servizi di rete), sono ammessi purché

- non sporgano su pubblico passaggio per oltre m.0,20,
- la loro collocazione sia progettata in modo complessivo e con un apposito studio per ottenere il miglior inserimento sito per sito.

22. i cartelloni pubblicitari sono normati dal Codice della Strada o da apposito Regolamento se predisposto, che ne regola i luoghi e le modalità di affissione, fatte salve comunque eventuali regole più restrittive imposte dal PRG, dai suoi strumenti attuativi e da eventuali piani dell'arredo urbano.

23. In caso di esposizione non autorizzata di insegne, tende, apparecchi privati di distribuzione automatica, targhe e ogni altro elemento del presente articolo, ovvero prima del rilascio della relativa autorizzazione, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco, addebitando le relative spese sostenute al titolare dell'attività.

24. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

## **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

I cartelloni pubblicitari sono ammessi nel rispetto del Codice della Strada o da altro Regolamento specifico se predisposto.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3 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 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.

I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati prioritariamente attraverso opere di ingegneria naturalistica oppure opportunamente inseriti nell'ambiente attraverso piantumazioni arbustive o arboree idonee.

4. 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.

5. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

Si rimanda integralmente alla normativa vigente in materia.

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

Si rimanda integralmente alla normativa vigente in materia.

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



Il comune al fine di garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48) potrà prevedere l'utilizzo di telecamere o prevedere l'eventuale integrazione tecnologica delle telecamere private con il sistema di sorveglianza pubblico esistente.

---

## **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**

Si rimanda integralmente alla normativa vigente in materia

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

Si rimanda integralmente alla normativa e alle Deliberazioni Comunali vigenti in materia.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate con pendenze tipiche delle costruzioni piemontesi, 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.

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 fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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 interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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.

8. In caso di interventi sulle coperture degli edifici superiori alla manutenzione ordinaria, obbligo di installazione di impianti di dissuasione per i colombi o piccione di città atti a evitare la deposizione di escrementi sia sulle parti private che su quelle pubbliche.

## **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 mezzera 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 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

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 4 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;
- b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria 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 antidrucciolevole, 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.

9. Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

10. I cavedi e i cortili, visibili da spazi pubblici dovranno essere mantenuti liberi da attrezzature, materiali e costantemente ripuliti.

## **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**

Si richiama integralmente quanto riportato nell'art. 89 del presente regolamento

## **Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

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. A tale scopo il Comune potrà inserire nel P.R.G. o in specifici Piani Quadro della qualità urbana da adottare, i criteri e i caratteri delle matrici ambientali e storico-documentarie da valorizzare, nonché i criteri di inserimento ambientale delle nuove costruzioni e delle trasformazioni degli edifici quanto a:

- a) tipologie edilizie e compositive
- b) giacitura, allineamenti e distribuzione degli edificati nei lotti,
- c) sistemazione del terreno e trattamento delle superfici libere
- d) materiali, colori e requisiti compositivi delle facciate.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggistica, 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, sentita la Commissione Paesaggistica, 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. Fermo restando quanto previsto dalla NTA del Vigente PRG, nella realizzazione degli edifici o in caso di intervento di ristrutturazione degli stessi non potranno essere utilizzati materiali, finiture o tecniche costruttive che non siano riconosciutamente tipiche della tradizione edilizia del territorio.

### **Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

Le aree di pertinenza degli immobili affacciantisi su spazi pubblici o visibili da spazi pubblici dovranno essere mantenuti sgomberi da materiali e attrezzature e adeguatamente mantenute e pulite.

### **Articolo 131 Piscine**

Si rimanda integralmente alla normativa vigente in materia

### **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**

Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)

Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65

(cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

### **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**

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.