



COMUNE DI MONCALIERI

*Settore Gestione e Sviluppo del Territorio*

**Regolamento Edilizio Comunale**  
**Adeguamento Regolamento edilizio tipo regionale**  
**2018**

giugno 2018

**Hanno contribuito alla redazione del presente Regolamento:**

**Estensori del Regolamento :**

Arch. Nicola PALLA – Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

Arch. Raffaella GAMBINO – professionista incaricato

**Con la collaborazione di:**

Geom. Fulvio GIACOMASSO – Direttore del Servizio Edilizia Privata – Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

Arch. Claudio BOCCARDO – Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

**Responsabile del Procedimento:**

Arch. Nicola PALLA – Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

## INDICE

### **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ..... 6**

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

### **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ..... 29**

#### **TITOLO I-DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....29**

|   |    |
|---|----|
| CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....   | 29 |
| 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 ..... | 29 |
| Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale .....  | 35 |
| Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....  | 35 |
| CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....   | 37 |
| Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....  | 37 |
| Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)* .....   | 37 |
| Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....  | 37 |
| Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....   | 37 |
| Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....  | 38 |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| Articolo 53  | Pareri preventivi.....   | 38        |
| Articolo 54  | Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....  | 39        |
| Articolo 55  | Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....  | 39        |
| Articolo 56  | Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....  | 40        |
| Articolo 57  | Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....  | 40        |
| <b>TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>                                      |  | <b>41</b> |
| <b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>                               |  | <b>41</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.....   | 41        |
| Articolo 59  | Comunicazioni di fine lavori.....  | 41        |
| Articolo 60  | Occupazione di suolo pubblico.....   | 42        |
| Articolo 61  | Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....   | 42        |
| <b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>                                    |  | <b>43</b> |
| Articolo 62  | Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....  | 43        |
| Articolo 63  | Punti fissi di linea e di livello.....   | 43        |
| Articolo 64  | Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....  | 44        |
| Articolo 65  | Cartelli di cantiere.....  | 45        |
| Articolo 66  | Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....  | 45        |
| Articolo 67  | Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....   | 46        |
| Articolo 68  | Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....  | 46        |
| Articolo 69  | Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....  | 47        |
| Articolo 70  | Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....   | 47        |
| Articolo 71  | Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....  | 48        |
| <b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI.....</b> |  | <b>50</b> |
| <b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</b>  |  | <b>50</b> |
| Articolo 72  | Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....   | 50        |
| Articolo 73  | Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo..... | 50        |
| Articolo 74  | Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....   | 53        |
| 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.....   | 53        |
| Articolo 76  | Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....  | 53        |
| Articolo 77  | Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....   | 54        |
| Articolo 78  | Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....  | 61        |
| Articolo 79  | Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....   | 62        |
| <b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>                    |  | <b>63</b> |
| Articolo 80  | Strade.....  | 63        |
| Articolo 81  | Portici.....   | 63        |
| Articolo 82  | Piste ciclabili.....   | 63        |
| Articolo 83  | Aree per parcheggio.....   | 64        |
| Articolo 84  | Piazze e aree pedonalizzate.....   | 64        |
| Articolo 85  | Passaggi pedonali e marciapiedi.....   | 64        |
| Articolo 86  | Passi carrai e uscite per autorimesse.....   | 65        |
| Articolo 87  | Chioschi/dehor su suolo pubblico.....  | 66        |
| Articolo 88  | Decoro degli spazi pubblici e servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....  | 67        |
| Articolo 89  | Recinzioni.....  | 68        |
| Articolo 90  | Numerazione civica.....  | 70        |
| <b>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....</b>                                    |  | <b>72</b> |
| Articolo 91  | Aree Verdi.....  | 72        |
| Articolo 92  | Parchi urbani.....   | 74        |
| Articolo 93  | Orti urbani.....   | 74        |
| Articolo 94  | Parchi e percorsi in territorio rurale.....  | 74        |
| Articolo 95  | Sentieri e rifugi alpini.....  | 75        |
| Articolo 96  | Tutela del suolo e del sottosuolo.....   | 75        |
| <b>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>   |  | <b>77</b> |
| Articolo 97  | Approvvigionamento idrico.....   | 77        |
| Articolo 98  | Depurazione e smaltimento delle acque.....   | 77        |
| Articolo 99  | Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....  | 78        |
| Articolo 100   | Distribuzione dell'energia elettrica.....  | 79        |
| Articolo 101   | Distribuzione del gas.....   | 79        |
| Articolo 102   | Ricarica dei veicoli elettrici.....  | 79        |
| Articolo 103   | Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....  | 80        |
| Articolo 104   | Telecomunicazioni.....   | 80        |

|  |  |
|--|--|
| CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ..... | 81   |
| Articolo 105   | Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi ..... 81                                  |
| Articolo 106   | Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio ..... 82   |
| Articolo 107   | Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali ..... 82   |
| Articolo 108   | Allineamenti..... 83   |
| Articolo 109   | Piano del colore..... 84   |
| Articolo 110   | Coperture degli edifici ..... 84   |
| Articolo 111   | Illuminazione pubblica ..... 86  |
| Articolo 112   | Griglie ed intercapedini ..... 87  |
| Articolo 113   | Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici ..... 88                 |
| Articolo 114   | Serramenti esterni degli edifici ..... 89  |
| Articolo 115   | Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe ..... 90   |
| Articolo 116   | Cartelloni pubblicitari ..... 91   |
| Articolo 117   | Muri di cinta e di sostegno ..... 91   |
| Articolo 118   | Beni culturali ed edifici storici..... 92  |
| Articolo 119   | Cimiteri monumentali e storici..... 92   |
| Articolo 120   | Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani ..... 93                                     |
| <br>   |  |
| CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI .....   | 94   |
| Articolo 121   | Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche ..... 94 |
| Articolo 122   | Serre bioclimatiche o serre solari..... 95   |
| Articolo 123   | Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici..... 96                        |
| Articolo 124   | Coperture, canali di gronda e pluviali..... 98   |
| Articolo 125   | Strade, passaggi privati e rampe ..... 99  |
| Articolo 126   | Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine ..... 100   |
| Articolo 127   | Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni..... 101  |
| Articolo 128   | Recinzioni..... 101  |
| Articolo 129   | Materiali, tecniche costruttive degli edifici ..... 101  |
| Articolo 130   | Disposizioni relative alle aree di pertinenza ..... 101  |
| Articolo 131   | Piscine..... 102   |
| Articolo 132   | Altre opere di corredo degli edifici..... 103  |
| <br>   |  |
| TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....                                  | 105  |
| Articolo 133   | Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio ..... 105             |
| Articolo 134   | Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori..... 105   |
| Articolo 135   | Sanzioni per violazione delle norme regolamentari ..... 106  |
| <br>   |  |
| TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....   | 107  |
| Articolo 136   | Aggiornamento del regolamento edilizio ..... 107   |
| Articolo 137   | Disposizioni transitorie per l'adeguamento..... 107  |

# 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 ( $m^2$ ).*

*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 ( $m^2$ ).*

*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 ( $m^2$ ).*

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

*La superficie coperta si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

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

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

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

#### *Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

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

#### *Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

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

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

#### *Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del 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; l'estremità inferiore è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione. A tal fine non si tiene conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe non più larghe di metri 6,00, camminamenti pedonali e scale e viabilità privata. Nel caso di terreno sistemato, in assenza di marciapiede, si assume a riferimento il piano strada o cortile sistemato;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

*L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.*

*Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).*

*Il Comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.*

*Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.*

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

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

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

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

*Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU).*

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

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

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

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

*La distanza si misura in metri (m).*

*Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).*

*Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.*

*Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi 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; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.*

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, 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 Stato-Regione, riportato di seguito; per ciascuna categoria è richiamata la disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente (normativa evidenziata in grigio) che sarà periodicamente aggiornata mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Moncalieri sotto l'area tematica Edilizia Privata-Urbanistica/Sportello unico per l'Edilizia. L'elenco che segue ha quindi valore esclusivamente ricognitivo ed è aggiornato alla data della Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 45856.

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

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso sono reperibili e aggiornati sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie **del Comune di Moncalieri**, 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 sono reperibili e aggiornati sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Moncalieri sotto l'area tematica Edilizia Privata-Urbanistica/Sportello unico per l'Edilizia.

### **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 è reperibile e aggiornata sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Moncalieri sotto l'area tematica Edilizia Privata-Urbanistica/Sportello unico per l'Edilizia.

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 grigio 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 Moncalieri.

## 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)  |
|          | 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 uso 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 6 agosto 1998, n. 21 ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )  |
|          | CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET ( <i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i> )  |
|          | LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )  |
|          | CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET ( <i>Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i> )   |
|          | <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 2003/30/CE</i> ), 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>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 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 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28  |
|  | DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 ( <i>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</i> )  |
|  | 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'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i> ), 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 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )   |
|  | LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27   |
|  | <b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60  |
|  | LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27   |
|  | LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 ( <i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i> )   |
|  | <b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>  |
|  | REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715   |
|  | <b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>   |
|  | REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 ( <i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i> ), 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 ( <i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i> ), in particolare articolo 57  |
|  | LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), 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 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)  |
|  | LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), 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 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i> )  |
|  | <b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>   |
|  | LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 ( <i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i> ), in particolare articolo 19   |
|  | <b>B.2.6ter Tutela delle aree di ricarica degli acquiferi profondi</b>  |

|  |   |
|--|---|
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2018, n. 12-6441<br>Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017.   |
|  | <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 ( <i>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</i> ), 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 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i> ), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i> )  |
|  | LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )  |
|  | LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 ( <i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 ( <i>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"</i> )  |
|  | <b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 ( <i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (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 ( <i>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</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 ( <i>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</i> )   |
|  | <b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R ( <i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"</i> )  |
|  | <b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>   |
|  | LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 ( <i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i> )   |
|  | <b>B.3 Servitù militari</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 ( <i>Codice dell'ordinamento militare</i> ), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 ( <i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i> ) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )  |

|  |   |
|--|---|
|  | DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 ( <i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i> )  |
|  | <b>B.4 Accessi stradali</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )   |
|  | <b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )  |
|  | <b>B.6 Siti contaminati</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )                        |
|  | LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> ) |
|  | LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43   |
|  | <b>VINCOLI E TUTELE</b>   |
|  | <b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I   |
|  | LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>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 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte III  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i> )                        |
|  | DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 ( <i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i> )   |
|  | LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 ( <i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i> )   |
|  | LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 ( <i>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> )  |
|  | LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 ( <i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i> )  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R ( <i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 ( <i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i> )  |
|  | DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 ( <i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela dell'uso del suolo"</i> )  |

|  |  |
|--|--|
|  | <b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>   |
|  | REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 ( <i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )  |
|  | REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 ( <i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5  |
|  | LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 ( <i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27</i> )   |
|  | <b>C.4 Vincolo idraulico</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115  |
|  | REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98   |
|  | REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>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</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)  |
|  | <b>C.5 Aree naturali protette</b>  |
|  | LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )  |
|  | LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )   |
|  | LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>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"</i> )   |
|  | <b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 ( <i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 ( <i>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</i> )  |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 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"</i> ) |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 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"</i> )  |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 ( <i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'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</i> )   |
|  | 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 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ) in particolare Parte Prima e Seconda  |
|  | LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )  |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>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</i> )  |

|  |   |
|--|---|
|  | DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>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</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ( <i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )  |
| <b>NORMATIVA TECNICA</b>   |   |
| <b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>   |   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> )   |
|  | REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 ( <i>Testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articoli 218 e 344   |
|  | 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 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 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> )  |
|  | CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 ( <i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i> )   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 ( <i>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 ( <i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</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 q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )  |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 ( <i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 ( <i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )   |
|  | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 ( <i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 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>                              |   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)   |
| <b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b> |   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> ) in particolare Parte II, Capo III   |
|  | LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 ( <i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i> ) in particolare articolo 24  |

|  |  |
|--|--|
|  | LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 ( <i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i> )  |
|  | LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 ( <i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i> ), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo   |
|  | DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 ( <i>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> )  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 ( <i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i> )  |
|  | CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 ( <i>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>  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 ( <i>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> )   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 ( <i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i> )   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), 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)   |
|  | <b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 ( <i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 ( <i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i> )   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 ( <i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 ( <i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 ( <i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 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> )   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 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>  |
|  | 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 articolo 256  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )  |
|  | DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>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> )   |

|   |   |
|---|---|
|   | LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 ( <i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i> )   |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 ( <i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i> )   |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 ( <i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i> )  |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 ( <i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'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> |   |
|   | DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 ( <i>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 q) 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                           |
|   | LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i> ), in particolare articoli 10, 11 e 14  |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )  |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )  |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 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> )   |
|   | LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 ( <i>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 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza, Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )   |
|   | DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>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</i> )   |
|   | LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 ( <i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i> )   |
|   | LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 ( <i>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"</i> )  |
|   | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i> )  |
|   | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i> )  |
|   | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i> )   |
|   | DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 ( <i>Piano di Tutela delle Acque</i> )   |
| <b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>                           |  |
|   | LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 ( <i>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</i> )   |
| <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 ( <i>Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114</i> )   |
|   | DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 ( <i>Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del 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</i> ) |
| <b>E.2 Strutture ricettive</b>  |  |

|   |   |
|---|---|
|   | LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 ( <i>Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31</i> )   |
|   | 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" come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</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**

1. L'Amministrazione Comunale si articola in unità organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE). Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie unità organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi.

##### **45.1.1 Conferenza di servizi interna**

1. Qualora sia opportuno acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta, particolari prescrizioni o altri atti comunque denominati da parte di altre unità organizzative interne al Comune necessari al rilascio dei Permessi di Costruire o dei Permessi di Costruire in deroga o dei Permessi di Costruire convenzionati ovvero all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata o pubblica, al fine di favorire la collaborazione tra i diversi uffici coinvolti, nell'ottica di una semplificazione procedimentale finalizzata ad una più semplice e più rapida conclusione del procedimento, il Responsabile del Procedimento può indire la Conferenza dei Servizi "interna" tra le unità interne all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 e s.m.i.. La Conferenza dei Servizi "interna" costituisce una fase dell'iter del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi sopraelencati ovvero del procedimento di approvazione del S.U.E.. La conferenza dei servizi interna si apre alla data stabilita nella convocazione e si chiude con la sottoscrizione del verbale finale da parte dei soggetti partecipanti.

2. La Convocazione della Conferenza dei Servizi "interna" da parte del Responsabile del Procedimento deve essere inviata, in forma telematica o con PEC, agli uffici interni individuati dallo stesso Responsabile del Procedimento come interessati, mediante comunicazione scritta non oltre 10 (dieci) giorni prima dalla data stabilita. Nella Convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento

che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione. Presiede la Conferenza il Dirigente competente del procedimento o il Responsabile del Procedimento. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi "interna" vengono verbalizzate a cura del Segretario, ordinariamente individuato nel tecnico istruttore del procedimento, ed assumono il carattere di espressione di merito definitivo, conclusivo dell'istruttoria, da parte di ogni singolo ufficio partecipante, ai sensi del comma 1 dell'art. 14 L. n. 241/90 e s.m.i.

3. I lavori della Conferenza dei servizi "interna" si svolgono come disposto in generale dall'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i. ed in base alle seguenti ulteriori disposizioni:

- unitamente alla convocazione viene trasmessa ovvero viene messa a disposizione, sempre per via telematica laddove tecnicamente possibile, la documentazione occorrente alle attività istruttorie di competenza degli uffici interessati;
- le indicazioni fornite attraverso le determinazioni/valutazioni degli uffici interessati possono essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nelle fasi successive del procedimento, e comunque non oltre il termine di conclusione dei lavori individuato nella prima riunione della Conferenza;
- le unità organizzative del Comune interessate al procedimento partecipano attraverso un unico rappresentante legittimato dal Dirigente di riferimento o suo delegato ad esprimere in modo vincolante la volontà sulle decisioni di propria competenza;
- alla Conferenza dei Servizi "interna" possono essere convocati per essere ascoltati i soggetti privati richiedenti od i loro delegati;
- alla Conferenza dei Servizi "interna" possono essere convocati i concessionari e gestori di pubblici servizi;
- è facoltà della Conferenza dei Servizi "interna" eseguire sopralluoghi collegiali sui luoghi interessati dal progetto oggetto di valutazione.

4. La Conferenza di servizi "interna" nello svolgimento dei propri lavori deve attenersi a:

- obbligo per la struttura organizzativa che indice la conferenza di provvedere ai compiti di segreteria e di redazione del relativo verbale;
- obbligo di redigere un verbale dei lavori di ciascuna riunione della conferenza, che deve essere necessariamente sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti al termine di ogni riunione.

Nel caso in cui un rappresentante dell'unità organizzativa, per sopravvenute impreviste esigenze di servizio, si allontani prima della sottoscrizione del verbale, potrà sottoscrivere il verbale entro le ore 13,00 del successivo giorno lavorativo; decorso inutilmente il termine, non potranno essere tenute in considerazione le espressioni rese in sede di Conferenza e l'unità organizzativa interessata sarà tenuta a formalizzarle espressamente in forma scritta.

Il verbale della conferenza contiene:

- a) l'oggetto della conferenza;
- b) l'elenco degli uffici convocati;
- c) l'elenco degli uffici intervenuti, con i soggetti legittimati a rappresentarle;
- d) l'esposizione in forma sintetica degli intendimenti espressi da ciascun soggetto intervenuto;

e) l'esposizione in forma analitica delle determinazioni, così come risultanti dalle volontà espresse dagli uffici partecipanti. Il dissenso espresso in sede di conferenza "interna" da parte di uno o più rappresentanti delle unità organizzative interessate e regolarmente convocate deve essere congruamente motivato e non potrà riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.

La fase conclusiva deve rispondere al seguente dettato: all'esito dei lavori, o decorso inutilmente il termine di conclusione individuato nella prima riunione, termine che non può essere superiore a 60 gg., il responsabile del procedimento della struttura organizzativa precedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenuto conto delle posizioni "prevalenti" espresse in quella sede, decide, con proprio provvedimento, sulla validità e sufficienza delle risultanze e dei pareri espressi della conferenza al fine del prosieguo dell'iter del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi sopraelencati ovvero del procedimento di approvazione del S.U.E..

Ai fini di quanto sopra, il Responsabile del Procedimento della struttura organizzativa precedente recepisce, con propria determinazione, l'esito finale della Conferenza di Servizi "interna", quale risultante dal verbale dei lavori sottoscritto dai soggetti intervenuti in occasione della riunione conclusiva della conferenza di servizi. Nel caso in cui l'esito della Conferenza dei Servizi sia stata valutata insufficiente a garantire l'acquisizione dei pareri da parte degli uffici interessati, il responsabile del procedimento ne darà conto nel proprio provvedimento ed i medesimi pareri saranno acquisiti nelle forme ordinarie.

5. Le disposizioni di cui ai punti precedenti non trovano applicazione per i procedimenti per i quali è vigente specifica legislazione.

## **45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso.

2. Lo SUAP è disciplinato dall'apposito e vigente "Regolamento comunale per l'organizzazione dello Sportello SUAP", cui si rimanda.

## **45.3 Commissione edilizia**

### *45.3.1. Formazione della Commissione edilizia*

1. La Commissione Edilizia, organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, la cui nomina è facoltativa .

2. La Commissione, se nominata, è composta dal Dirigente del Settore Edilizia Privata del Comune di Moncalieri o da suo delegato, alla quale partecipa senza diritto di voto, e da sette componenti nominati dal competente organo comunale. Nel caso in cui in corso di mandato intervenga una modifica regolamentare che riguardi la composizione o la durata della commissione edilizia, la commissione in essere resterà in carica fino all'intervenuta esecutività della modifica del regolamento.

3. I membri elettivi sono scelti dal competente organo comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente (ndr in materia di risparmio energetico ed inquinamento acustico), allo studio ed alla gestione dei suoli nonché alla realizzazione delle trasformazioni del territorio e devono risultare così articolati:

- a) un esperto in progettazione architettonica, progettazione urbanistica, storia dell'architettura urbana;
- b) un esperto in materia di rendimento energetico nell'edilizia, di fonti rinnovabili ed in materia di acustica ambientale;
- c) un componente scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Architetti ;
- d) un componente scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Ingegneri;
- e) un componente scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio dei Geometri;
- f) un Geologo con adeguata esperienza nella ricerca e/o gestione delle risorse ambientali;
- g) un Avvocato esperto di diritto amministrativo e civile con particolare riferimento al diritto urbanistico.

4. Gli esperti da nominare nella Commissione edilizia sono individuati sulla base delle candidature pervenute al Comune, a seguito di apposito avviso pubblicato su almeno due dei quotidiani cittadini a più alta diffusione, oltre che sul sito web istituzionale del Comune .

5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini Professionali e Associazioni di Categoria, devono produrre curricula e referenze professionali.

6. La selezione dei candidati è effettuata dal competente organo comunale che provvederà alla nomina della Commissione con propria deliberazione.

7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni), con scadenza naturale legata a quella del mandato elettorale dell'Amministrazione da cui è stata nominata e potrà essere prorogata, in via transitoria, dalla data di insediamento della nuova Amministrazione per un periodo non oltre i 45 giorni, entro i quali deve essere rinnovata. La Commissione, una volta insediatasi, nomina tra i suoi componenti il proprio Presidente.

8. 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 dopo averne dichiarato la decadenza.

9. 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; non possono inoltre far parte della Commissione Amministratori e dipendenti dell'Ente ad eccezione di quelli espressamente previsti dal presente Regolamento.

10. I componenti della Commissione decadono, previa deliberazione del competente organo comunale che ne dichiara la decadenza:

- a) nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente punto 9;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive;
- c) per motivate esigenze legate al funzionamento della Commissione.

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

#### *45.3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia*

1. La Commissione, qualora nominata, esprime parere obbligatorio, non vincolante, nei seguenti casi :

- a) per il rilascio di permessi di costruire o, in generale, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di titolo abilitativo;
- b) per interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;
- c) per ogni intervento edilizio il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessita del parere della Commissione;
- d) per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni o autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;
- e) per l'esame di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
- f) per l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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

3. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione, se nominata, si esprime sulla qualità edilizia e architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico urbanistico, edilizio e ambientale.

4. Possono essere sottoposti all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.

5. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali competenti - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione, può essere chiamata ad esprimere parere su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di variante al P.R.G., permessi di costruire in deroga, programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi di iniziativa pubblica, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza, regolamenti edilizi e loro modifiche.

#### *45.3.3 Funzionamento della Commissione Edilizia*

1. La Commissione, su convocazione del Dirigente del Settore Edilizia Privata o del suo delegato, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Dirigente del Settore Edilizia Privata o suo delegato lo ritenga necessario;

le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

2. Un funzionario degli uffici comunali per l'Edilizia Privata assiste, senza diritto di voto, la Commissione in qualità di segretario della Commissione e redige i verbali delle sedute.

3. Su richiesta del Presidente o del Dirigente del Settore Edilizia Privata possono partecipare ai lavori della Commissione, in qualità di relatori senza diritto di voto, i tecnici comunali o i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti edilizi e degli atti di natura urbanistica sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui ai successivi punti 9, 10 ed 11.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire; 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 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.

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

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Dirigente del Settore Edilizia Privata di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali di convocare e sentire i richiedenti il Permesso di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

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

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposito registro informatico.

10. 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.

11. Il verbale della seduta viene stampato e firmato dal Segretario estensore, dal Presidente e dai componenti della Commissione.

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

1. Il Comune di Moncalieri esercita le funzioni in materia di tutela paesaggistico-ambientale esclusivamente avvalendosi della Commissione, disciplinata dal vigente 'Regolamento per il funzionamento della Commissione locale per il paesaggio', cui si fa rimando.

2. Le competenze della Commissione sono relative all'espressione del parere nei seguenti procedimenti:

- parere relativo alla procedura prevista dall'art. 146, c. 7-11 del D. Lgs. n. 42/04, nei casi diversi da quelli riservati alla competenza regionale ai sensi del 1° co. dell'art. 3 della L.R. n. 32/08,
- parere – vincolante – in merito ai titoli abilitativi degli interventi che ricadono su aree od immobili che nella prescrizione degli strumenti pianificatori comunali sono definiti di interesse storico-artistico ed ambientale, ai sensi del 15° co. dell'art. 49 della L.R. n. 56/77,
- parere, di livello endoprocedimentale e prodromico al parere vincolante della Soprintendenza, relativo alla procedura delle autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria, ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 167 del D. Lgs. n. 42/04.
- pareri vincolanti su istanze di condono che ricadono in ambiti tutelati da vincolo paesaggistico.

3. Previo parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio, nonché – dal 1° Luglio 2009 - della competente Soprintendenza, ciascuno espressi secondo le norme, le procedure ed i termini del presente Atto e degli artt. 146 e 167 del D. Lgs. n. 42/04, il Dirigente del Servizio Edilizia od il responsabile del procedimento (qualora delegato) procedono all'adozione delle autorizzazioni paesaggistiche.

4. Per quanto attiene ai termini ed alle forme da osservare nei procedimenti paesaggistici valgono – oltre alle norme del presente Regolamento – quelle stabilite dagli artt. 146 e 167 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. e dalla L.R. n. 32/08.

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

1. L'organo tecnico comunale per la VIA/VAS è stato istituito dal Comune ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016). Esso è incardinato nell'unità organizzativa interna all'Ente, come individuata dall'Amministrazione comunale.

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

1. La trasmissione delle pratiche edilizie avviene a livello comunale avvalendosi del sistema telematico "MUDE Piemonte" o di altra eventuale futura piattaforma digitale.

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

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR 447/1998 e s.m.i., sono istruite con la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali ed eventuali norme comunali.

2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia come da art 45.1 e 45.2.

3. Il Comune di Moncalieri ha aderito al progetto "impresainungiorno" così come definito dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, prevedendo l'utilizzo dell'apposita piattaforma informatica.

4. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa il Comune di Moncalieri potrà adottare specifico Regolamento comunale in cui saranno disciplinate le procedure che garantiranno l'integrazione tra lo Sportello SUAP e SUE e saranno specificati i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, ai sensi della L.241/1990 e dell'articolo 68 della L.R. n. 56/1977.

**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.

3. Il certificato urbanistico (CU) è rilasciato in 60 giorni, mentre il certificato di destinazione urbanistica (CDU) in soli 30 giorni. Il CU conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 380/2001.

2. Fatti salvi i disposti di cui al citato art.15 del D.P.R. 380/2001, l'istanza di proroga deve essere richiesta prima della scadenza del termine di efficacia del permesso di costruire e sarà concessa con provvedimento motivato.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva di rigettare discrezionalmente la richiesta in assenza di adeguate motivazioni.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001.

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

1. Il contributo relativo ad oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è oggetto dell'apposito 'Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione' in vigore, cui si rimanda.

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Amministrazione Comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.

2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
- e) progetto di massima.

3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:

- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
- d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
- e) simulazione fotografica, o analogo rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;
- f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
- g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

## **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, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, 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. L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporaneamente diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.

2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. 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, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. La violazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze di cui ai precedenti commi 1 e 2, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili e fatta salva, ove ne sussistano i presupposti, l'applicazione dell'articolo 133, commi 5 e 6, è sanzionata ai sensi del successivo articolo 135.

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2. Essi consistono in particolare:

- a) nella pubblicazione sul sito web del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
- b) nella possibilità di accedere attraverso il sito web del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
- c) nella pubblicazione sul sito web della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.

3. Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute nel sito web istituzionale, sotto le aree tematiche ad essi dedicate.

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

1. Il Comune potrà definire mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale (quali, a titolo esemplificativo, i Contratti di quartiere, i Progetti Integrati di Intervento, etc.).

2. Nelle more di redazione e approvazione del regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web .

3. Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalla normativa regionale urbanistica per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi e generali.

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

1. Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio, avvalendosi anche, ove possibile, delle opportunità della 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.**

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, ai sensi anche del successivo articolo 63, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione, redatta su modello pubblicato sui siti istituzionali degli enti competenti, deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato di cui al D.M.17/1/2018 Aggiornamento delle 'Norme tecniche per le costruzioni', ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, il nominativo della ditta a cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori nonché la dichiarazione di regolarità contributiva e visura camerale.
  - c) il deposito del progetto del rendimento energetico e dell'isolamento termico ex L. n. 13/2007 e s.m.i. nonché deposito della documentazione inerente alla gestione delle terre e rocce di scavo ex D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 24-13302 del 15.02.2010, qualora gli stessi non siano già stati approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai punti 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori di cui al DPR380/01, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Il documento deve contenere, il certificato di regolare esecuzione delle opere la conformità con i titoli acquisiti e se soggetto alla variazione catastale/nuovo accatastamento, la dichiarazione di necessità ed impegno all'ottemperanza.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme di cui al DPR380/01.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità sono redatte sui modelli pubblicati sui siti istituzionali degli enti competenti.

## **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 o 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 titolare dell'atto abilitativo a costruire o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'[articolo 88](#); all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, 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.

4. 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; tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere.

5. Per quanto in contrasto alle disposizioni contenute nel presente articolo prevalgono le norme del vigente "Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa (TOSAP)".

6. L'applicazione del presente articolo resta in capo a unità organizzative interne all'Ente, come individuate dall'Amministrazione comunale.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa potrà precisare quanto riportato nel D.Lgs. 152/2006 al titolo V e nelle normative regionali, ai fini della disciplina degli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti a vario titolo contaminati, definendo procedure, criteri e modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie all'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e comunque per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti, in applicazione delle norme nazionali e regionali di settore vigenti.

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.) .
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 e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
4. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, l'Autorità comunale ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire senza indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o P.E.C. (posta elettronica certificata), 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 e dell'impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente 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.
5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

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

1. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dall'art. 5 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 come sostituito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dal D.M. delle Infrastrutture del 14.01.2008 ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.
2. 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.
3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
4. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.
5. Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente se prospicienti su spazi pubblici, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno m. 2,00; 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 m. 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

10. L'Amministrazione può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dall'Amministrazione.

## **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 x 1,00 m con l'indicazione:

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi del Permesso di Costruire o della SCIA e del nome del titolare degli atti abilitativi a costruire;
- 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, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle sopra specificate (ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori), 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. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.

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 concessione all'Autorità comunale.

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, con le dovute precauzioni, 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 all'Autorità comunale 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 dell'atto abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione.

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

7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo applica le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

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

1. Nelle fasi esecutive dei progetti edilizi non si prevedono margini di tolleranza specifici, fatti salvi quelli eventualmente stabiliti da leggi nazionali o regionali di settore.

2. In caso di accertamento di conformità si applica quanto previsto nel DPR n.380/01 e s.m.i. e nella LR19/99 art.6.

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

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.

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 degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi 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 dell'atto abilitativo a costruire, 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 e 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 ai sensi della normativa vigente.

8. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili .

#### **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 alla Soprintendenza competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti, 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. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

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

3. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento d'Attuazione. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

4. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere

ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire 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.

6. Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche (in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi).

7. Per quanto in contrasto con le disposizioni contenute nel presente articolo, prevalgono comunque le norme regolamentari specifiche che potranno essere adottate dalla competente unità organizzativa interna all'Ente.

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale competente, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o del 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 derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione delle parti legittime o legittimate degli edifici di cui al punto precedente può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' 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 al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può essere messa in atto se l'evento si fosse verificato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti

giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'aveente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori ovvero ai crolli delle parti degli immobili non legittime o legittimate .

5. E' fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 2-bis (art. 3 co. 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. come modificato dalla L. n. 98 del 9.08.2013 e s.m.i. (Decreto del Fare).

# 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 riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
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.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione di cui al successivo art 121.
6. Negli interventi di : nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore, oltre che alle norme di settore, devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dall' "Allegato Energetico - Ambientale".

### **Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali**

## **ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. Il Comune definisce per gli aspetti di compatibilità ambientale, efficienza energetica, contenimento dei consumi energetici alcuni criteri di fondo , e rinvia per la disciplina tecnica allo specifico “Allegato Energetico - Ambientale”. I criteri di fondo, sotto articolati per punti, attengono a:

- inserimento ambientale delle costruzioni,
- requisiti prestazionali degli edifici.

### **73.1 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al contesto deve essere sostenuta da esauriente relazione che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico dell'intervento. Gli edifici, nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo di pietra naturale o artificiale o di altro materiale idoneo, di altezza media non superiore a cm. 60 misurati sul marciapiede.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, 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, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.

6. Le coperture ed i volumi sporgenti dai tetti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppati e sistemati in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso. Le sporgenze dei volumi tecnici (compresi vani scala ed ascensori) oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato .

## **73.2 Requisiti prestazionali degli edifici**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Ai fini dell'utilizzazione della proprietà sono inderogabili e cogenti le prescrizioni e le limitazioni agli usi contenute nel piano di caratterizzazione e nel piano di bonifica.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. 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.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a m. 0,30, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. 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 e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto. In ogni caso, per le nuove costruzioni, la sopraelevazione del pavimento del piano terreno sul piano del marciapiede attiguo non deve essere inferiore in alcun punto a cm. 15.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 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.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie idrogeologiche ) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico o a quello compatibile con la piena di ritorno duecentennale ( Tr200), negli ambiti territoriali a rischio idrogeologico come individuati dal vigente PRGC.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
10. Negli interventi di : nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, negli interventi di nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore, oltre che le norme di settore, devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dall' "Allegato Energetico - Ambientale".

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento futuro i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie 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. Il Comune, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e nazionali in vigore, prevede e/o specifica incentivi di tipo diverso finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici e della qualità e della sicurezza edilizia e ne definisce parametri e condizioni nei seguenti atti amministrativi in vigore, cui si rimanda:

- Allegato energetico del Regolamento edilizio,
- Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione,
- Contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .

2. Sono inoltre ammessi incentivi, ai fini di cui al comma 1, mediante esclusione delle superfici dal conteggio della superficie lorda di pavimento, nei casi che seguono:

- maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e delle falde dei tetti, oltre il valore di 30 cm., finalizzati all'incremento dell'inerzia termica;
- opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
- spazi coperti destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani o assimilabili fino ad una superficie massima definita dal successivo articolo 99;
- serre solari inferiori al 10% della superficie lorda dell'unità immobiliare a cui afferiscono, ovvero serre con profondità del lato minore inferiore ai 2 m.

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

1. In applicazione dei dispositivi di cui alla LR 5/2010 in vigore e in attesa della definizione delle 'Linee guida' di cui all'art.11 c.4, si rimanda al futuro regolamento comunale la cui formazione e applicazione farà riferimento ai disposti normativi citati e sarà in capo a unità organizzative interne all'Ente.

2. Nelle more di definizione del regolamento di cui sopra, vigono le disposizioni regionali di cui alla LR5/2010.

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

### **77.1 Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali**

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale, la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m.] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume 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 m. 0,50.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.

4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, in caso di:

a1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

a2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

a3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, in caso di:

b1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

b2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie;

b3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali;

b4) interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica dell'unità immobiliare o dell'intero edificio ai sensi dell'Allegato Energetico-Ambientale.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone non è consentito, che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 1,80. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, nel piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza, all'intradosso del soffitto, non deve essere minore di metri 4,00 dal livello del marciapiede, salvo la maggiore altezza prescritta dall'articolo 107 punto 6, in relazione alla presenza di balconi con sporgenza superiore a cm. 25.

6. In tutti i casi menzionati al precedente punto 4, la Segnalazione Certificata di Agibilità è comunque subordinata al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative da indicare nel

progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal Servizio Sanitario competente.

### **77.2 Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali**

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale o in caso di modifiche radicali all'interno di unità immobiliari esistenti ed in caso di adeguamento, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona ; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60 e devono essere muniti di impianto di ventilazione fissa (rif. Norme UNICIG). In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare, compresi i servizi, non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 38,00. Sono fatte salve le residenze collettive o speciali di tipo per anziani, studenti, etc. per le quali si rimanda alla specifica normativa di settore .

3. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.

4. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni richieste dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc. ovvero da particolari disposizioni di legge, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00 e con larghezza minima di m. 2,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90 mentre gli spogliatoi non potranno avere un superficie inferiore a mq. 6,00 .

### **77.3 Caratteri delle unità immobiliari: areazione e illuminazione**

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Sul superiore a mq. 70,00, devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

3. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate, devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto, se fornito di apertura all'esterno. Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

5. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario. In relazione ai luoghi di lavoro generici ed in riferimento alle superfici di aerazione e di illuminazione, richiamano le disposizioni di cui alle "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e di ambienti di lavoro" ex art. 48 DPR 303/56 approvate con D.G.R. n. 30-1995 del 16.01.2006 e s.m.i..

#### **77.4 Caratteri delle unità immobiliari: locali nei piani seminterrati e sotterranei**

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi e tavernette. Le altezze dovranno essere di almeno m. 2,40.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc.

E' necessario che:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli 77.1 e 77.2;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,50, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- c) esista aerilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;

- d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- e) in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

### **77.5 Caratteri delle unità immobiliari: locali nel sottotetto ed aperture relative**

1. L'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 1,60 per spazi ad uso abitazione e m. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio ; l'altezza interna media non può essere inferiore a m. 2,70 per i locali di abitazione e m. 2,40 per i locali di disimpegno e di servizio.

Nei sottotetti di tipo abitabile è consentita la realizzazione di abbaini, finestre rase e terrazzini nel numero e dimensioni necessario al raggiungimento della superficie aero-illuminante stabilita dalla legge.

Le finestre rase, lucernari o velux dovranno essere previste in misura minima per non incidere sulla copertura. Particolari limitazioni e cautele dovranno essere applicate per interventi in aree protette a livello paesaggistico ed in centri storici anche minori o nei nuclei rurali. Per i sottotetti abitabili saranno ammesse aperture a raso nella sola misura idonea al rispetto dei requisiti minimi di ventilazione ed illuminazione secondo i disposti del D.M. 05.07.1975 e s.m.i., anche in compensazione ad aperture esistenti o differenti. Tali aperture non dovranno mai essere superiori a mq. 1,00.

Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati ovvero in asse con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto ( se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. In assenza di qualsiasi ricorrenza nel fabbricato, l'apertura sarà riferita al rapporto tra la dimensione massima del fronte dell'abbaino.

Per gli interventi ricadenti nelle aree normative "A" come individuate dal PRGC, la dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare metri 1,50 l'approvazione di eventuali soluzioni alternative è demandata al giudizio insindacabile della Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi valutabili ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa e la valutazione spetterà alla Commissione Edilizia. I terrazzini dovranno essere realizzati all'interno della sagoma del tetto, contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Non devono alterare in ogni caso l'aspetto architettonico dell'immobile con tagli di falda eccessivi nella copertura. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde

dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a metri 0,80 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane. Sempreché tale piano sia contenuto entro il limite della falda.

Gli abbaini ed i terrazzini nelle falde dei tetti non dovranno interrompere la continuità del cornicione e/o della gronda. Inoltre, gli abbaini potranno avere altezza congruamente inferiore al colmo, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto ed, infine, dovranno essere realizzati a falde inclinate obbligatoriamente nelle zone omogenee di tipo A del PRGC, preferibilmente in altre parti del territorio comunale. L'approvazione di eventuali soluzioni alternative è demandata al giudizio insindacabile della Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio.

Particolari limitazioni e cautele dovranno essere applicate per interventi in aree protette a livello paesaggistico e centri storici anche minori o nuclei rurali.

Nel caso di ventaglia rustica e similare dovrà essere conservata comunque la pantalera mantenendo inalterato il filo di gronda. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate, da sottoporre ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.

3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1) e 2), gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

4. La realizzazione del piano sottotetto non abitabile è ammessa con specifica destinazione di volume tecnico (per impianti tecnologici) o deposito o sgombero o stenditoio o lavanderia o area ludica (gioco, fitness, ricreativo-relax) o soffitte condominiali. Non saranno ammessi solai intermedi compresi nelle falde del tetto.

A) Nel caso di volume tecnico, le porzioni di sottotetto di altezza pari o inferiore a m.1,80 nonché i sottotetti con altezza media interna inferiore a m.2,40 dovranno essere accessibili esclusivamente con botola d'ispezione dotata di scala retrattile ovvero privo di collegamento diretto con l'unità abitativa sottostante (scala fissa). E' consentita l'apertura di un solo lucernario delle dimensioni massime non superiori a mq. 0,50 al fine di consentire l'accesso alla copertura per ogni ordine di manutenzione. In tale porzione di sottotetto non sono ammesse tramezzature, se non quelle eventualmente di divisione tra le varie unità immobiliari, finestrature nonché rifiniture e predisposizioni di qualsiasi tipo finalizzate alla successiva trasformazione ad uso abitativo del vano in argomento quale impianto elettrico, idrico, termico. E' fatta comunque eccezione per quelle legate al funzionamento degli impianti tecnici eventualmente presenti (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile) se utilizzati come volume tecnico.

B) Nel caso di locali sgombero o deposito o stenditoio o lavanderia o area ludica (gioco, fitness, ricreativo-relax) o soffitte condominiali, l'altezza media interna dovrà essere uguale/superiore a 2,40, le aperture dovranno essere a raso e la superficie complessiva delle aperture non dovrà raggiungere 1/10 della superficie complessiva del pavimento ovvero non dovrà raggiungere i limiti di rapporto aero-illuminante previsto per i locali abitabili. Nel caso di fronti o parti di essi realizzati a timpano, negli stessi non saranno ammesse aperture di finestre per i sottotetti non

abitabili ma solo finestre tonde o "occhioni". Le finestre tonde o "occhioni" dovranno essere prevalentemente inserite in posizione centrata sul timpano, in corrispondenza del colmo del tetto. In caso di presenza di strutture che ne impediscano il posizionamento in asse con il colmo, al fine di favorire comunque l'inserimento di modeste aperture, potranno essere proposte soluzioni alternative da sottoporre all'approvazione insindacabile della Commissione Edilizia, purchè la superficie destinata all'apertura sia pari a quella dell'intero, come sopra indicato. Saranno altresì ammessi inserti in vetro-cemento. Per i predetti locali, dovendo assolvere alle sole funzioni di "accessori" della residenza e pertanto non essendo destinati in alcun modo ad altri scopi non legittimamente autorizzati in virtù di leggi e/o regolamenti, potranno avere solo finiture, tipologie ed impianti commisurati all'uso meramente di servizio alla residenza e non potranno essere riconducibili in nessun modo all'uso permanente di persone. Non saranno ammessi corpi riscaldanti di alcun genere, impianti o predisposizione di impianti idrici ed elettrici, se non in misura minima a soddisfare le esigenze dell'utilizzo del locale secondo quanto previsto in permesso.

5. Sia nel caso di sottotetti di tipo abitabile che di tipo non abitabile l'inclinazione della falda dovrà essere non superiore al 50% e le sporgenze dei cornicioni non maggiori di m. 1,50 dal filo di costruzione. Con richiamo alle norme di PRGC nelle falde coprenti sottotetti non abitabili saranno ammessi solamente lucernari ricavati a raso di dimensioni massime mq. 0,50. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale (ndr zona omogenea "A"), la copertura dovrà essere costituita da falde uniche non spezzate, con andamento rettilineo.

6. Ai fini del calcolo del contributo di costruzione, nel computo della Superficie Utile (S.U.) sono comprese le superfici relative ai sottotetti allorquando si verifica una delle seguenti condizioni : lo spazio complessivo raggiunge un'altezza media interna uguale o superiore a m. 2,40, tra il pavimento e l'intradosso delle falde di copertura e c'è collegamento fisso diretto con l'unità abitativa sottostante (scala fissa). In questi casi la Superficie Utile (SU) è quella che risulta interna alla figura geometrica piana definita dai lati in corrispondenza dei quali si raggiunge un'altezza interna minima di m. 1,40 tra il pavimento e intradosso delle falde di copertura.

7. Sono escluse dai conteggi della Superficie Utile (SU) e pertanto rientrano nella superficie non residenziale – Superficie accessoria (SA) le superfici relative ai sottotetti allorquando si verifica una delle seguenti condizioni : lo spazio complessivo ha un'altezza pari o inferiore a m. 1,80 e/o raggiunge un'altezza media inferiore a m. 2,40 e non è collegato direttamente con l'unità abitativa sottostante mediante scala fissa ma accessibile esclusivamente con botola d'ispezione dotata di scala retrattile ovvero c'è collegamento fisso diretto con il vano scala condominiale.

8. Quando il sottotetto non abitabile è collocato al livello della porzione abitabile dell'unità residenziale, l'accesso deve essere garantito unicamente mediante apertura di solo servizio di dimensioni esigue ( tipo passo d'uomo ) e non può essere praticato con passaggio diretto da spazi abitabili disimpegni o scale interne (privilegiando accessi da spazi esterni o accessori), nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati destinazione non abitabile, deve essere prevista una opportuna separazione.

## **77.6 Caratteri delle unità immobiliari: vani scala**

1. Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la superficie lorda di pavimento, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe, lo spazio libero tra le rampe (tromba). Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, semprechè di dimensione minima, in larghezza, pari a 1,5 m. e di dimensione massima, in profondità, pari 1,5 m.. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i 4,5 mq per piano-scala.
2. Le scale comuni degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
3. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. E' vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
4. Alle condizioni stabilite dall'art. 77.5 commi 4 e 6, all'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale di collegamento con porzioni di edificio non abitabili realizzate con idonea chiusura che risponda ai requisiti minimi di contenimento energetico.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.
6. Nel caso di scale aperte è consentito, a protezione del vano stesso, collocare elementi di pannellatura "tipo frangisole" da realizzarsi con intelaiatura tale da non comportare una superficie di apertura inferiore ad 1/3 dello spazio di chiusura del fronte sul quale sia prevista l'installazione. La tipologia dei materiali adottati e le soluzioni tecniche proposte saranno sottoposte al parere insindacabile della Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio.

## **77.7 Caratteri delle unità immobiliari: soppalchi**

1. La superficie dei soppalchi, di cui all'art. 24, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione di un soppalco è in ogni caso:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) 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;
  - c) soggetta al rispetto delle altezze minime di cui all'art 77.1 c.3).
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m;

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ). Come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ). La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $SL$ ).

5. Nei locali deposito, magazzini, negozi e simili, oltre a quanto prescritto al precedente comma 3, saranno ammessi soppalchi solo quando si verificano le seguenti condizioni :

-risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di mc. 40;

-la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Nei locali di abitazione saranno ammessi soppalchi a condizione che siano rispettate le seguenti condizioni :

-la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,20; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

-ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:

- le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;

- la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza;

-la regolarità dell'aero-illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aero-illuminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dai Regolamenti d'Igiene e dalle disposizioni dell'ASL competente; in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate;

-sono ammessi, in deroga ai parametri di superficie, soppalchi aventi profondità massima di m. 1,50, fermi i requisiti di cui al presente articolo;

-nel caso in cui nella parte sottostante il soppalco siano ricavati locali chiusi (es. bagni, disimpegno, cucinini o simili), i medesimi dovranno rispettare le altezze ed i rapporti aero-illuminati prescritti dalle norme specifiche di settore in materia di abitabilità in relazione alle destinazioni d'uso previste.

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

1. L'Amministrazione Comunale disciplina gli interventi sulle coperture, sia privati sia pubblici che riguardano coperture con falda inclinata o piana e con altezza della linea di gronda superiore a 3 metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante almeno per la porzione di copertura interessata dall'intervento, e rimanda alle specifiche misure di sicurezza nonché alle misure preventive e protettive da predisporre al fine di consentire, nella successiva fase di manutenzione della copertura stessa o di eventuali impianti tecnologici su di essa insistenti, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 23 maggio 2016, n. 6/R.

2. Le procedure e la relativa modulistica inerente gli elaborati Tecnici di Copertura (ETC) sono reperibili sul sito regionale /MUDE <http://www.mude.piemonte.it> o su eventuali future piattaforme analoghe

3. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

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

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse sono contenute nella L.R. n. 9/2016 e s.m.i. nonché nel regolamento comunale denominato "Regolamento sale giochi e sugli apparecchi da intrattenimento o da gioco", cui si rimanda .

---

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

---

### **Articolo 80    Strade**

1. Le strade pubbliche e private ad uso pubblico sono oggetto di disciplina nelle Norme di attuazione del PRG vigente, prevalenti, cui si rimanda. Le strade private sono inoltre oggetto di indicazioni di dettaglio cui al successivo articolo 125. Per le strade private ad uso pubblico, in caso di interventi sull'esistente, valgono i disposti di cui all'art. 125 c.2.

### **Articolo 81    Portici**

1. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 2,50 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 4,00, misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse e in caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere, in alcun punto, inferiore a m. 4,75.

3. Nel caso in cui le aree porticate 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 e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti e la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

### **Articolo 82    Piste ciclabili**

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili nella cui progettazione e realizzazione si attiene alla normativa nazionale e regionale in vigore nonché alla programmazione regionale per le reti di interesse sovralocale ed alla normativa tecnica in vigore.

2. Ove indicato dalle norme e tavole del PRG e/o ove il Comune richieda o preveda nel quadro della propria programmazione nuove piste ciclabili, esse saranno realizzate nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

3. In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore ad un posto-bici per ogni unità immobiliare e, possibilmente, un posto moto per ogni quattro unità immobiliare.

4. Nelle aree di cortile degli edifici esistenti o di nuova costruzione deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi ci abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile comune .

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

1. La normativa inerente dimensionamento, localizzazione e disciplina relativa alle aree a parcheggio pubblico, ad uso pubblico e privato per le diverse destinazioni d'uso (residenza, terziario, commercio, produttivo) è contenuta nelle norme del PRG vigente.

2. E' inoltre previsto in caso di nuova edificazione o di radicali interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica che comportano la realizzazione di edifici con più di n. 6 unità immobiliari agibili, oltre ai parcheggi privati previsti dalla Legge Tognoli (Ln. 122/89 e s.m.i.) ovvero dal PRG, all'interno del lotto edilizio saranno richiesti, in misura adeguata, ulteriori posti-auto per ospiti da ricavarsi fuori dalla recinzione preferibilmente accessibili dagli spazi pubblici.

3. In generale nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso al servizio di insediamenti commerciali, terziari e residenziali, dovrà essere previsto l'uso di materiali e pavimentazioni drenanti .

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, demandando ad una futura regolamentazione comunale le indicazioni di cui sopra, la cui formazione e applicazione sarà in capo a unità organizzative interne all'Ente .

### **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, nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche. Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione ordinaria del marciapiede , nonché l'eventuale sgombero neve.

3. I marciapiedi e camminamenti, salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali, devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto e delimitati da cordone in elementi di cls, fatto eccezione per le aree normative di tipo "A" del vigente PRGC sulle quali i marciapiedi e camminamenti dovranno essere pavimentati in pietra o mattoni e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm..

I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recinta ai sensi dell'articolo 89, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Per strade larghe da 12 m ed oltre dovranno essere rispettate le seguenti larghezze minime:

-per vie larghe m. 12:marciapiedi di m. 2,50;

-per vie larghe m. 15:marciapiedi di m. 3,00;

-per vie larghe m. 18:marciapiedi di m. 3,50;

-per vie larghe m. 20 ed oltre:marciapiedi di m. 4,00.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% , ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

6. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere del Settore Gestione Infrastrutture, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

7. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale 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. Non è consentita l'installazione di armadi tecnologici, contatori, segnali stradali o pubblicitari o altri elementi ingombranti sulla sede dei marciapiedi .

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

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

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

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

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,00 metri; la distanza da un altro passo carrabile, all'interno dello stesso lotto edilizio, non deve essere inferiore a 8,00 metri e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m. Sono comunque fatte salve deroghe in casi particolari.

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. I passi carrabili verso il suolo pubblico dovranno essere attrezzati in modo da intercettare, raccogliere e convogliare l'acqua piovana in fognatura o sulla proprietà di riferimento, evitando quindi che tale acqua si disperda sul suolo pubblico.

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. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'amministrazione ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole od altri manufatti similari, e di strutture fisse ad uso ristoro annesse ad esercizi pubblici da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in coerenza con i disposti di cui ai punti 4, 5 e 6 del successivo articolo 88 ed in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Per l'installazione di dehor stagionali e continuativi valgono inoltre disposti specifici del 'Regolamento dehors temporanei e pluriennali' vigente, cui si rimanda, che prevalgono, in caso di contrasto, rispetto a quanto segue.

2. L'installazione di detti chioschi ed edicole non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare non devono provocare alcun disturbo alle abitazioni o alle attività adiacenti o prospicienti.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti similari, è subordinato alla presentazione di domanda per il rilascio del titolo abilitativo in forma precaria, corredata da disegni di progetto in conformità alle procedure edilizie previste. Per quanto riguarda le modalità con cui vengono concesse o assegnate le aree comunali per l'installazione delle strutture oggetto del presente articolo si rimanda agli specifici regolamenti comunali per l'uso da parte di terzi dei beni immobili dell'Amministrazione Comunale.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui al precedente punto, nel caso in cui insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
6. I provvedimenti di cui al comma 3 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi, valgono le disposizioni di cui all'art. 88.

**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 privati assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione, riconosciuta idonea allo scopo e coerente all'ambito, per lo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, secondo quanto stabilito dai competenti Uffici comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.
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; le fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio. In caso di preesistenza di frontespizi ciechi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, 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. Nel caso di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria delle facciate, sugli edifici ricadenti in aree normative di interesse storico e ambientale (Av ed Ar) del vigente PRGC è fatto obbligo, fatto salvo l'ottenimento del nulla osta rilasciato dalle aziende erogatrici dei servizi pubblici, di incassare sottotraccia ovvero mascherare le reti di fornitura delle aziende erogatrici di servizi pubblici. Inoltre, per lo scarico in fognatura comunale, è fatto l'obbligo allacciare al tombino stradale o ad altro condotto pubblico sotterraneo in sede stradale i pluviali delle facciate prospicienti la via pubblica.
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 ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali. L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto tale termine 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, detratta l'eventuale cauzione, devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme del vigente Codice della Strada, e con l'osservanza degli obblighi fissati nel successivo articolo 86, a condizione che non costituiscano pericolo per la circolazione.

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

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

10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, 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 all'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. Non sono ammesse recinzioni in materiale non idoneo a garantire nel tempo il perdurare della funzione e del decoro. Nelle aree individuate di interesse storico (tipo "Ar") dal vigente PRGC e nell'ambito collinare dovranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta esistenti aventi valore ambientale; in casi particolari di riqualificazione ambientale potranno essere realizzati muri pieni conformi alle murature circostanti per altezza, requisiti e materiali impiegati.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate :
- a) con muro pieno di altezza massima di m 2,40 solo nelle aree produttive e nelle aree agricole, limitatamente alla delimitazione delle aree di pertinenza degli opifici, dei manufatti e delle attrezzature tecniche al servizio dell'attività e della produzione agricola ;
  - b) con muretto (zoccolo) o cordolo di altezza massima di 60 cm. sovrastato da cancellate per un'altezza massima complessiva di m. 2,40. Nelle aree agricole la recinzione con muretto e cancellata potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste la residenza rurale dell'azienda agricola. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata, su paletti, con zoccolatura di altezza massima di cm. 10, con eventuale siepe, fatto salvo quanto indicato alla precedente lettera a);
  - c) nelle aree oggetto di strumenti urbanistici esecutivi le eventuali divisioni interne tra lotti edificati dovranno essere realizzate come prescritto dallo strumento stesso ;
  - d) nel territorio collinare, con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad una altezza massima di m 2,40 oppure cancellate in ferro eseguite come descritto al primo capoverso del precedente lettera b) .
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 o per assolvere a specifiche disposizioni prescritte da normative di settore .
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono :
- a) per le zone di interesse storico (tipo "A") del vigente PRGC : muratura in pietra , in mattoni pieni a vista, di mattoni con intonaco, di conglomerato cementizio armato rivestito in pietra con elementi a tutt'altezza;
  - b) nelle altre zone i materiali di cui al precedente punto a) nonché il conglomerato cementizio armato a vista o la muratura in blocchi di calcestruzzo predefiniti delimitata da copertina continua. Sono vietate le zoccolature con rivestimento in pietra "opus incertum" , con elementi bugnati o con elementi lapidei di piccole dimensioni nonché la pietra artificiale .
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono :
- a) per le zone di interesse storico (tipo "A") del vigente PRGC : ferro brunito o verniciato, ghisa di fusione con forme e linee architettonicamente congruenti con le preesistenze di valore ambientale ;
  - b) nelle altre zone è ammesso l'uso di altri materiali purchè armonicamente inseriti nel contesto;
7. Sopra i muri di sostegno posti sul confine di proprietà, è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi previsti al comma 3) per le varie zone con altezza calcolata dalla linea di colmo dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a quelle della recinzione in cui si collocano 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 all'articolo 86 comma 5. E' ammessa la realizzazione di pensiline sovrastanti i cancelli pedonali nel rispetto delle sporgenze fisse di cui al successivo art. 107.

9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche 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.

11. E' ammessa la recinzione delle aree private destinate a servizi e/o infrastrutture di interesse pubblico non attuate, con soluzioni temporanee che prevedano l'utilizzo di tipologie in continuità con quelle contigue e/o in coerenza con il contesto di appartenenza, previa liberatoria sottoscritta in favore del Comune per la rinuncia al risarcimento del valore del manufatto in caso di successivo esproprio.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

1. Il Comune assegna agli accessi i numeri civici che devono essere apposti, con modalità coerenti con quanto indicato dall'ufficio competente, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o funzionalmente collegati con le stesse o da esse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad altezza variabile da metri 1,50 a metri 3,00 - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. E' raccomandata, a cura e spese della proprietà, l'utilizzazione di numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

6. Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia e in caso di nuova installazione o di rifacimento completo dell'impianto di citofonia esistente, si raccomanda di installare impianti di videocitofonia al servizio di ogni unità immobiliare e/o di videosorveglianza. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati.

7. Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed, in generale, ogni qualvolta si manifesta la necessità di modificare e/o incrementare gli accessi su strade pubbliche o asservite all'uso pubblico e su spazi pubblici, il proprietario deve presentare istanza al Comune per l'assegnazione dei nuovi numeri civici o per la variazione della numerazione civica esistente.

8. Sono fatti salvi gli adempimenti previsti dal “Regolamento per gli adempimenti Toponomastici ed Ecografici” in vigore.

**Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale in applicazione delle normative nazionali e regionali vigenti.

Il Comune regola con il presente articolo gli interventi sull'assetto del verde in funzione della gestione del patrimonio edilizio e del sistema urbano. Le indicazioni relative agli aspetti strettamente agro-naturalistici e ambientali attengono nella gestione alle disposizioni delle altre unità organizzative interne comunali competenti.

2. Sono oggetto di tutela tutte le alberature presenti nel territorio comunale quando, misurata la circonferenza a m 1,30 dal terreno, questa risulta superiore a:

- cm. 50 per piante di 1<sup>a</sup> grandezza;
- cm. 40 per piante di 2<sup>a</sup> grandezza;
- cm. 25 per piante di 3<sup>a</sup> grandezza.

Si intendono piante di 1<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.

Si intendono piante di 2<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, robinia, ecc.

Si intendono piante di 3<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.

Sono pure oggetto di tutela gli arbusti che raggiungono singolarmente o in gruppo un volume almeno pari a 5 mc. Le alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di leggi nazionali e regionali sono inoltre soggette alle norme specifiche di dette leggi.

3. Si definisce "area di pertinenza" delle alberature il cerchio concentrico al tronco avente raggio minimo pari a:

- 3,5 m. per piante di 1<sup>a</sup> grandezza;
- 2,5 m. per piante di 2<sup>a</sup> grandezza;
- 1,5 m. per piante di 3<sup>a</sup> grandezza.

Per gli arbusti l'area di pertinenza è rappresentata dalla proiezione a terra della chioma adulta prima di un'eventuale potatura di mantenimento. Le aree di pertinenza devono essere in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo permeabile, per una superficie complessiva non superiore al 50%. Sono fatte salve misure maggiori che potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde.

4. In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (cioè ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, con alberi di medio o alto fusto, una porzione non inferiore a quanto prescritto dal PRGC di terreno libero da costruzioni emergenti oltre a m. 1,20.

5. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti,

siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici secondo criteri coerenti ad un'immagine ambientale qualificata, in modo da creare, preferibilmente, spazi unitari ed articolati per specie omologhe, in rapporto con l'edificato e con le relative visuali prospettiche in armonia con il paesaggio circostante.

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

7. 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.

8. 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.

9. L'Autorità comunale, 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.

10. Ogni abbattimento di alberi e arbusti oggetto di tutela reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra soluzione di progetto. Fanno eccezione:

- gli alberi morti;
- gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;
- le piante policormiche a ceppaia, se nessuno dei fusti ha una circonferenza superiore a 40 cm.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti di coltivazioni produttive, quando queste abbiano raggiunto la fine turno, e i tagli di diradamento per eccessiva densità di impianto.

In tutti i casi suddetti si deve comunque segnalare a priori l'intervento agli uffici comunali competenti. Inoltre, salvo casi improcrastinabili documentati, gli abbattimenti sono da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

11. Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti commi deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati. In ogni caso l'Amministrazione si riserva di prescrivere il ripiantamento compensativo, tranne in caso di eccessiva densità di impianto. Gli alberi di nuovo impianto di sostituzione, in loco o in altro sito, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- soggetti in zolla;
- circonferenza a m 1,30 dal terreno per alberi di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> grandezza cm.20-25;
- circonferenza a m 1,30 dal terreno per alberi di 3<sup>a</sup> grandezza cm. 16 - 18.

12. Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle

pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

13. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di superfici a verde a copertura dei locali interrati, affinché possano essere garantiti sia lo scolo delle acque mediante opportuni drenaggi, sia la normale vegetazione del verde di superficie; è richiesto uno spessore minimo di terreno vegetale di cm. 50.

14. In ragione di quanto espresso al comma 1, per le parti eventualmente in contrasto, alle disposizioni contenute dal presente articolo prevalgono le norme contenute nell'“Allegato energetico” al presente Regolamento e le norme regolamentari specifiche e/o applicative della L.10/2013, che potranno essere adottate dalla competente unità organizzativa interna all'Ente.

15. Il presente articolo si ritiene integrato dalle norme specifiche del PRG vigente in relazione ad indicazioni puntuali per le diverse parti del territorio, che prevalgono ove in contrasto.

## **Articolo 92    Parchi urbani**

1. Il Comune demanda la disciplina in materia di parchi urbani nonché di giardini di interesse storico e documentale ad un futuro specifico Regolamento comunale la cui formazione ed applicazione è in capo a unità organizzative interne all'Ente, come individuate dall'Amministrazione comunale.

## **Articolo 93    Orti urbani**

1. Il Comune assegna periodicamente le aree da adibire ad orto sociale urbano mediante apposito bando di evidenza pubblica. Localizzazione, modalità di assegnazione, condizioni contrattuali, e modalità di gestione vengono precisate in sede di bando.

2. La disciplina in materia di orti urbani è demandata ad un futuro specifico Regolamento comunale la cui formazione ed applicazione è in capo a unità organizzative interne all'Ente, come individuate dall'Amministrazione comunale.

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

1. Il territorio comunale vede la presenza di aree protette regionali ed aree a verde pubblico di livello comunale di cui alle specifiche norme di settore (Piano di Area del sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po D.C.R. 080395 n° 981/4328) e alle norme del PRG vigente.

2. Gestione e ampliamento del sistema delle aree a parco di cui al comma 1 nonché interventi nelle aree attualmente identificate, vengono definiti in base alle norme richiamate al comma 1, cui si rimanda, e mediante programmi e progetti appositamente disposti dal Comune, ove necessario condivisi a livello sovra-locale.

3. In generale i nuovi percorsi in territorio rurale, sia di pianura che di collina, ove ammessi dal PRG, per l'accesso ad abitazioni o a fondi, devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento. Essi dovranno essere realizzati “a

fondo naturale”, curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari “passaruota”. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali ed eventuali canalette di raccolta laterali, in ogni caso adeguatamente inserite nel contesto ambientale.

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

1. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema escursionistico e di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio di pianura.
2. In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi attualmente identificati e dei percorsi storici.
3. Gli interventi sulla rete escursionistica e sentieristica dovranno attenersi per quanto di competenza ai disposti di cui alla DPGR 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 -Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte).

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

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è oggetto di specifica disciplina da parte del PRG vigente, cui si rimanda.
2. Ai fini della tutela della permeabilità dei suoli in relazione agli interventi trasformativi ammessi, sono stati definiti parametri prestazionali in funzione degli interventi previsti, dei materiali utilizzati e delle diverse destinazioni d'uso, in sede di “Allegato energetico al Regolamento Edilizio”, cui si rimanda.
3. Ai fini della tutela degli acquiferi profondi nelle aree delimitate con la Determinazione n. 268 del 21 luglio 2016, come nel dettaglio riportate in sede di adeguamento del PRG, sono previste misure di tutela di cui alla DGR 2 febbraio 2018, n. 12-6441 che prevedono limitazioni e prescrizioni per :
  - a) gli insediamenti produttivi,
  - b) le attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale, le discariche di rifiuti,
  - c) le attività estrattive e recuperi ambientali,
  - d) le attività agricole (fitosanitari)
  - e) gli aspetti realizzativi di particolari opere interrato.

Per le voci di cui alle lettere a, b, c, d, si rimanda ai disposti della citata DGR.

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera e) è previsto quanto ai punti che seguono.

I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:

- a) a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:

- a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
  - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purchè idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
  - a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
  - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
- b) in alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
- c) dotati dei seguenti dispositivi:
- c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
  - c2. una incamicatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
  - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.

Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.

All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.

4. Ai fini dell'installazione delle sonde geotermiche si rimanda ai criteri ed alle indicazioni tecniche di cui alle "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", con particolare riferimento alle aree ricadenti nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi nelle quali le indicazioni hanno valore cogente.

---

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. L'Amministrazione Comunale gestisce l'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, terziari e agricoli in base ai disposti di legge che seguono, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico in tutti gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente o di nuovo impianto, da declinarsi in funzione del tipo di intervento:

- LR 22/1996 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee), D.Lgs. 152/2006 art.94, RR 10/R/2003 (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica), RR 15/R/2006 (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano).

2. Gli interventi devono inoltre attenersi alle regolamentazioni che seguono:

- "Regolamento del servizio idrico integrato del gestore (SMAT)", per gli aspetti tecnici,
- "Disciplinare tecnico di regolamentazione delle interferenze fra strade o aree comunali e reti di sottoservizi", per gli aspetti relativi alla realizzazione degli allacci in funzione del sistema delle infrastrutture ed aree pubbliche.

3. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atti abilitativi equipollenti riferiti ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla preventiva acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dal gestore (SMAT).

4. La documentazione per la presentazione della pratica edilizia, nel caso siano previste, anche indirettamente, opere di trasformazione del territorio e/o che richiedano allacciamenti e/o modifiche alle reti esistenti, deve contenere gli elaborati di:

- analisi dettagliata dell'area di intervento e/o limitrofa in caso di cantiere esterno alla medesima, finalizzata alla verifica della presenza di opere di urbanizzazione idonee a soddisfare le esigenze di progetto;
- verifica di congruità e funzionalità degli scarichi nei pubblici ricettori in relazione all'aumento delle quantità di immissione dovute al nuovo intervento;
- verifica dei sottoservizi o reti terze esistenti che potrebbero essere compromessi dalla attività di cantiere o dalla costruzione stessa;
- verifica delle eventuali presenze di elementi non coerenti che potrebbero rendere inidonea la trasformazione o limitarne la stessa per ragioni di sicurezza e/o salute pubblica.

### Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. L'Amministrazione Comunale gestisce la depurazione e lo smaltimento delle acque per usi residenziali, produttivi, terziari e agricoli in base ai disposti di legge che seguono, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione degli impianti di depurazione in tutti gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente o di nuovo impianto, da declinarsi in funzione del tipo di intervento:

- RR n. 10/R/2003 (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica), RR n. 15/R/2006 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle

acque destinate al consumo umano);LR 6/2003 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche); RR n. 1/R/2006 (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne) per le specifiche limitazioni afferenti aree e attività, D.Lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento), LR13/90 .

2. Gli interventi devono inoltre attenersi alle regolamentazioni di cui all'art 97 comma 2.
3. Valgono per il rilascio del titolo edilizio le condizioni di cui all'art 97 comma 3 e 4. In caso di assenza di rete fognaria gli interventi sono subordinati alla preventiva acquisizione dei pareri di legge.

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

1. La gestione dei rifiuti è effettuata conformemente ai principi di precauzione, di prevenzione, di proporzionalità, di responsabilizzazione e di cooperazione di tutti i soggetti coinvolti e la gestione dei rifiuti è effettuata secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza in base al 'Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani' vigente cui si rimanda.
2. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia di tipo plurifamiliare o condominiale, dovranno essere previste apposite aree, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
3. Le aree di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - superficie non inferiore a 0,005 volte la Superficie lorda di pavimento dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ;
  - copertura – facoltativa ma consigliabile – dell'area con struttura leggera costituita da materiale di tipologia coerente con l'edificio principale e di altezza massima di m. 2,30;
  - pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
  - porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
  - una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
  - scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
  - accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.
4. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni (leggere) nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 126 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.
5. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 3 e nel caso di nuovi edifici uni-bifamiliari, anche ove non espressamente prescritta, é consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione delle sopra citate aree, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici é consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Superficie lorda di

pavimento dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, entro un massimo di 1,8 m di altezza in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze. Per quanto non disciplinato dal presente comma nonché dai commi 2, 3, 4, si richiama il Regolamento comunale di cui al comma 1 per la gestione dei rifiuti urbani, che prevale in caso di contrasto con le disposizioni di cui ai medesimi commi.

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

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atti abilitativi equipollenti riferiti ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche restano subordinati l'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.
2. Si rimanda comunque per gli aspetti tecnici alla normativa regionale in vigore (LR19/2004 ed s.m.i.), alle seguenti Deliberazioni di Giunta Regionale in vigore ed alla normativa nazionale di settore.
3. Le distanze minime da rispettare ovvero la distanza di prima approssimazione" (DPA) e, per i casi complessi, le fasce di rispetto date dalle "Aree di prima approssimazione" (APA) sono definite dal gestore dell'elettrodotto. In caso di presenza di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici o luoghi in genere adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere all'interno della DPA o dell'APA dovrà essere effettuato il calcolo esatto della fascia di rispetto da parte del gestore ai fini della verifica delle possibili interferenze.

## **Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atti abilitativi equipollenti riferiti ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione del gas restano subordinati l'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.
2. Per gli interventi in prossimità delle linee di distribuzione del gas con densità non superiore a 0,8 per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, si rimanda alla normativa tecnica di settore (D.M. 17/04/2008) e alle indicazioni puntuali del gestore della rete in funzione della tipologia e delle caratteristiche del tracciato della condotta interessata. Per i gasdotti le fasce di rispetto sono definite dal gestore.

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

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi

interventi di ristrutturazione edilizia, alla predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per 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, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente Regolamento e/o dal vigente PRGC.

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

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e la gestione delle reti di teleriscaldamento sono disciplinate nell'Allegato energetico al Regolamento edilizio".
2. Per quanto non compreso o eccedente le indicazioni dell'Allegato energetico in merito all'installazione di impianti fotovoltaici a terra, all'installazione ed esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, alla realizzazione di impianti di produzione elettrica alimentati da fonte idraulica ed eolica, viene fatto rimando alla normativa regionale in vigore (LR 13/2007 e s.m.i) e seguenti Delibere di Giunta Regionale per l'individuazione delle aree e dei siti idonei e inidonei e per i criteri di valutazione delle possibili criticità.

### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applicano le normative regionali in materia (L.R.19/2004 e s.m.i.) e relative DGR attuative.
2. Gli adempimenti previsti in materia restano in capo a unità organizzative interne all'Ente, come individuate dall'Amministrazione comunale.
3. Il Comune si riserva di regolamentare la materia mediante il previsto "Piano di localizzazione degli impianti radioelettrici e della telefonia mobile", la cui formazione e gestione resta in capo alle unità organizzative di cui sopra.

**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 in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio o di decoro ed efficienti per quanto concerne alla sicurezza e all'igiene e al superamento delle barriere architettoniche.

2. E' prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico- artistiche di pregio, nonché interesse ambientale o testimonianza di tradizione, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.

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. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione. Al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dei prospetti nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni degli edifici esistenti, nel caso di presenza di locali di tipo commerciale al piano terreno, deve essere prevista in sede di progettazione, una apposita fascia per la disposizione delle insegne, che sarà oggetto di valutazione nell'ambito del relativo procedimento.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela ma ricompresi in aree/ ambiti o singoli edifici ove è prescritta la verifica del colore è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. A tal fine dovranno essere rispettati i requisiti e le prescrizioni disciplinate dal Piano comunale del colore .L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: 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 di pertinenza o inedificate siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito 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. 14 aprile 1910, n. 639 e s.m.i..

8. Al presente Regolamento è allegato quale parte integrante il 'Catalogo dei Beni culturali architettonici nell'ambito comunale 'GUARINI' (L.R. 35/95)'

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

1. Il regolamento rimanda per il trattamento progettuale degli edifici ed elementi architettonici di pregio alle indicazioni e prescrizioni specifiche delle norme del PRG vigente.

Si rimanda anche, per quanto di competenza, alle indicazioni regionali di cui agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" (DGR 30-13616/2010).

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge, terrazzi e sporti praticabili.

2. Parapetti e ringhiere devono :

a) avere altezza non inferiore a metri 1,00 e non superiore a metri 1,20 ;

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 metri.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

4. Per quanto non previsto dal presente articolo, si richiama quanto disposto dal D.M. n. 236 del 14.06.1989 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche .

5. 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", gli sporti continui, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

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

a) elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine comprese nell'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, possono sporgere non oltre cm. 4 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico. I suddette elementi possono sporgere non oltre cm. 15 se compresi tra l'altezza di m. 2,20 e 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori

sporgenze, contenute complessivamente in 30 cm. dal suddetto filo, sono consentite per gli elementi sopraelencati se compresi tra l'altezza di m. 3,00 all'altezza di m. 4,50 dal piano del marciapiede, oltre l'altezza di m. 4,50 dal piano del marciapiede i predetti elementi aggettanti possono sporgere non oltre cm. 60;

b) balconi, bow-window e sporti continui possono sporgere fino a 25 cm. dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di m. 4,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze possono essere consentite oltre le altezze di m. 4,50 dal piano del marciapiede, misurate rispettivamente all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso degli eventuali elementi ornamentali e modiglioni;

c) i balconi, anche se inseriti in zone di sporti continui, e i bow-window non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/12 della larghezza della via con il limite massimo di m. 1,40;

d) gli sporti continui non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/40 della larghezza della via per vie inferiori a m. 15, e oltre 1/30 per vie e spazi pubblici di maggiore ampiezza, con il limite massimo di m. 1,00;

e) tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici possono sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico fino a m. 1,40, non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m. dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.

7. Viene considerato sporto continuo oltre il filo di fabbricazione quello che oltrepassa i m. 4 di lunghezza misurati come sopra.

8. I bow-window e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno il triplo della loro massima sporgenza.

9. Non sono ammessi sporti continui né bow-window verso le vie di larghezza inferiore a m. 11,00.

10. I bow-window e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano.

11. Gli sporti continui verso cortile sono considerati nel computo della superficie coperta.

12. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti esistenti 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. Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie.

## **Articolo 109 Piano del colore**

1. Nelle more dell'approvazione del "Piano del colore" sono previste le indicazioni operative che seguono.
2. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti in ambiti territoriali di tutela paesaggistica o di interesse paesaggistico-architettonico-ambientale, di cui al PRG vigente, devono essere proposti e preventivamente valutati dalla Commissione locale per il paesaggio. Sono fatti salvi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono ottenere preventivamente il relativo Nulla Osta, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli
3. La proposta deve essere accompagnata da scheda di richiesta del Nulla Osta colore con documentazione fotografica che illustri il manufatto inserito nel suo contesto paesaggistico e da una proposta motivata che preveda i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono utilizzare. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova decorazione o se siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che s'intendono raggiungere. Il progetto del colore o della decorazione deve essere firmato da un professionista qualificato. Contestualmente alle scelte per le facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere ed inferriate eventuali.
4. La proposta viene valutata dalla Commissione Locale del Paesaggio in relazione ai caratteri storici, architettonici e paesaggistici dei manufatti e del contesto, e alle eventuali presenze di materiali o coloriture preesistenti, e comunicata entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Il nulla osta colore viene rilasciato unicamente per interventi che interessino tutte le facciate e non deve essere richiesto quando l'intervento riguardi riprese di colore o porzioni di facciata sempreché venga assicurata l'uniformità cromatica del colore di facciata.
5. Nel caso di interventi nuova costruzione o di ampliamento, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria.

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli

edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto l'obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di cui al precedente art 78. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

4. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare pari al 50% -, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da armonicamente inserirsi nel contesto architettonico. In tale zona sono vietati :

- i materiali di copertura diversi dal coppo o dal rame;
- le coperture piane anche adibite a terrazzi scoperti;
- le coperture aventi variazioni di pendenza delle falde finalizzate all'inserimento di abbaini o superfici finestrate di sottotetto e non rispecchianti lo stato di fatto "storico";
- le pendenze delle falde diverse per più di 1% da quelle degli edifici circostanti o caratterizzanti ;
- le falde "spezzate" ;
- i vani tecnici sporgenti dalla superficie della copertura anche finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche purchè siano sostituibili con diversi accorgimenti tecnici.

Per gli edifici esistenti che ricadono nei contesti urbani di cui sopra (ndr zona omogenea "A") caratterizzati, anche solo parzialmente, da coperture piane o in generale da coperture con sagome improprie (ndr "spezzate"), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia della copertura , è fatto obbligo adeguare le forme ed i materiali delle coperture incoerenti alle caratteristiche del contesto architettonico in cui ricadono.

5. In relazione alle caratteristiche degli abbaini, delle finestre, dei lucernari e dei terrazzini sulle falde dei tetti si richiama quanto disposto dal precedente art. 77.5. Saranno comunque ammesse deroghe in ordine a particolari scelte estetico-architettoniche da verificare con il contributo della Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio.

6. In caso di coperture piane, le caratteristiche tipologiche, i materiali e le finiture dovranno essere tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere. L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo. In caso di copertura non praticabile dovranno essere previste le adeguate misure di ancoraggio per la manutenzione di cui all'art 78.

7. Sono da considerarsi terrazzi le superfici la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo. 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 pari a 1,00 m. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni, conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di contenimento energetico. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

8. In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile sono ammessi:

- parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,00 m sul piano del terrazzo;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con la tipologia dell'edificio.

9. Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati di altezza non superiore a 2,40 m., barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni), con ancoraggi per il vento, di non più di 2 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 1,70 m.. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo da terra e dal contesto.

10. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche di cui al comma precedente saranno oggetto di ingiunzione di demolizione ai sensi del TU dell'edilizia DPR 380/2001. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui al presente articolo, verrà applicato l'art. 135 del presente Regolamento.

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, ed in conformità alle disposizioni della normativa regionale vigente (L.R. 31/2000 e s.m.i), nel rispetto della normativa tecnica (UNI 10819 - Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso) e dell'Allegato energetico del presente Regolamento.

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;

-ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;

-contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

4. Il presente Regolamento, per la progettazione dei tipi di impianto di illuminazione, classifica il territorio comunale secondo le seguenti tipologie:

a) centro storico, nuclei abitativi con particolari caratteristiche storiche e aree tipicamente residenziali (da individuarsi in particolare negli ambiti di interesse storico e ambientale - Ar, Av ), dove sono studiati, in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale:

- l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;
- l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;
- l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbagliamento, equilibrio delle luminanze.

b) aree verdi ed aree esterne all'abitato, dove sono studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate al fine di contemperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;

c) aree commerciali, industriali ed artigianali, dove sono studiate le scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.

4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione decorativa che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

## **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

1. Ai fini del presente regolamento 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 inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste 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. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
4. La costruzione delle intercapedini su suolo asservito all'uso pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il titolo abilitativo è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.
5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.
6. 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 nocivi o molesti in genere.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici**

1. L'installazione di antenne e di impianti di condizionamento, e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, indipendentemente dalla necessità del titolo edilizio richiesto, deve ispirarsi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale. Pertanto, gli impianti di cui sopra in esterno possono essere installati solo se rispettosi delle condizioni di cui ai commi seguenti.
2. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di due unità immobiliari 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'immagine urbana, le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono

installate. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, ed in generale in facciata. Sugli immobili ricadenti in zone omogenee di interesse storico e ambientale (tipo "A" - Av ed Ar) del vigente PRGC è vietata l'installazione di impianti ed apparati tecnici radio o televisivi sulle facciate e sui balconi nonché sulle falde dei tetti che prospettano su spazi pubblici .

3. 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.

4. L'Autorità comunale 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.

5 L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.

6. In tutto il territorio comunale sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, negli spazi coperti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici ed entro nicchie ed opportunamente schermate in modo da occultarne la vista. Sui prospetti principali dei fabbricati è ammessa l'installazione delle unità esterne esclusivamente all'interno degli sfondati esistenti, purché opportunamente mascherata. Sono consentiti sui prospetti principali gli scarichi degli impianti unici collocati all'interno dei vani che devono essere coerentemente inseriti nel prospetto. È ammessa l'installazione delle unità esterne su balconi o terrazze, non in sfondato, solo con soluzioni che ne eliminino l'impatto visivo. Nel caso di facciate comprendenti più unità immobiliari, anche se posteriori, dovrà essere scelta la medesima ubicazione per tutte o quella più omogenea possibile.

7. Le condizioni di cui sopra fanno salve le limitazioni previste dalle tutele storico-architettoniche del P.R.G., le autorizzazioni previste per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e/o i diritti dei terzi relativamente alla produzione di rumori e di calore a danno di altre proprietà.

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

1. Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere tali spazi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno previsti, ove possibile, in posizione adeguatamente arretrata rispetto allo spazio pubblico.

2. I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se il lato inferiore è sito ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade

prive di marciapiedi ; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentiti i competenti uffici la Commissione Edilizia e/o Commissione locale per il paesaggio, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al punto 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. I serramenti devono rispettare le prescrizioni dell'Allegato Energetico Ambientale.

Nelle zone di interesse storico e ambientale (tipo "A" - Av ed Ar) del vigente PRGC i serramenti dovranno essere coerenti per materiali e forme con le preesistenze di valore ambientale.

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

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'amministrazione ed ha comunque carattere precario.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli ( esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di propaganda in genere da collocarsi sia sugli edifici che su manufatti vari o su propri sostegni, sono ammissibili in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Si richiama il "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari" (P.G.I.P.) approvato in forma di regolamento con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 23 del 16.03.2010 ed al "Regolamento per la concessione e installazione di impianti pubblicitari nel territorio del Comune di Moncalieri" che prevalgono in caso di contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo.

3. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo alle abitazioni o alle attività adiacenti o prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi per l'installazione di mezzi pubblicitari è subordinato alla presentazione di domanda per il rilascio del titolo abilitativo in forma precaria, corredata da disegni di progetto, da sottoporre all'unità interna all'Ente di competenza. Per quanto riguarda le modalità con cui vengono concesse o assegnate le aree comunali per l'installazione delle strutture oggetto del presente articolo si rimanda agli specifici regolamenti comunali per l'uso da parte di terzi dei beni immobili dell'Amministrazione Comunale.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per impianti pubblicitari, nel caso in cui insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 88.

8. Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi o similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.

## **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. Per la disciplina dei cartelloni pubblicitari si rimanda al precedente articolo 115.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 metri, e, nel caso in cui prospettino su strada, devono avere altezza non superiore al 50% della larghezza della via su cui prospettano, 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. Salvo diverse prescrizioni del P.R.G..., ulteriori deroghe in altezza possono essere concesse, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione locale per il paesaggio per casi particolari e dettati da esigenze legate alla particolarità fisica dei luoghi e dietro motivata ed argomentata relazione peritale. Per i muri di cinta non aventi funzione di muro di sostegno si rimanda all'art 89.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2 metri, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in mattoni pieni, in conglomerato cementizio con rivestimento in pietra o in altri materiali architettonicamente coerenti con l'insieme urbano in cui si collocano o utilizzando preferenzialmente tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica; in linea generale debbono presentare un paramento esterno coerente con la situazione nel contesto circostante.

La realizzazione di nuovi muri in cemento armato rivestito deve essere giustificata da considerazioni di natura geologica, geotecnica e strutturale che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alle tecniche tradizionali. Quando non realizzati in materiali previsti faccia a vista, dovranno essere convenientemente intonacati e tinteggiati. Non sono ammessi i rivestimenti in pietra bugnati, ad "opus incertum" o in tessere rettangolari nonché la finitura delle superfici a vista in pietra artificiale. Nel territorio collinare, la diffusa tipica presenza di paramenti a corsi di mattoni alternati a campiture in calcestruzzo a pietre affioranti, risulta, in linea di massima, la tipologia più correttamente proponibile per un armonico inserimento nell'ambiente naturale, salvo

completamenti di preesistenze. In caso interventi di ripristino o completamento di muri esistenti che presentino la tipologia descritta, essa dovrà essere mantenuta anche nelle parti nuove.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione locale per il paesaggio, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione locale per il paesaggio, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la 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**

1. Il Comune, oltre quanto disposto nel merito dalla normativa di PRG cui si rimanda, dispone dell'elenco degli elaborati relativi al "Catalogo dei beni culturali architettonici" (composto da n. 266 schede di rilevazione con breve storia del fabbricato censito ed annesse fotografie e da n. 3 tavole grafiche del territorio comunale sulle quali sono cartografati gli immobili censiti ognuno dei quali è individuato con un codice identificativo abbinato alla relativa scheda) redatto dal Politecnico di Torino ai sensi e per i fini della L.R. 35/95 e s.m.i. (Legge Guarini) e depositato agli atti del Settore, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29.06.2004 quale allegato al pre-vigente Regolamento Edilizio Comunale.

2. L'elaborato così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35 e disposto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del presente Regolamento Edilizio, costituisce allegato al presente Regolamento.

3. L'elaborato costituisce supporto nella valutazione dei caratteri tipologici costruttivi e decorativi degli edifici di interesse e/o valore storico-architettonico tutelati dal PRG e delle loro pertinenze, a prescindere dalla destinazione degli stessi. Tali caratteri attengono alle tipologie costruttive e compositive, agli elementi di finitura, agli apparati decorativi ed ad ogni altro elemento architettonico che costituisca caratteristica storica dell'edificio.

4. I proprietari o aventi titolo, degli edifici e loro pertinenze nei progetti di restauro o risanamento conservativo si impegnano ad eseguire gli interventi, in osservanza ai criteri previsti dal "Catalogo dei beni culturali architettonici".

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

1. Il Comune è dotato di "Piano regolatore cimiteriale" vigente ai sensi del DPR n.285/1999, cui si rimanda per la specifica disciplina.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si attiene agli indirizzi per 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, con riferimento alla L.n.48/2017, con le modalità e gli atti previsti dalle specifiche casistiche, cui si rimanda.

2. Il Comune si riserva la possibilità di futura nuova regolamentazione da formarsi e gestirsi da parte di unità organizzative interne all'Ente, come individuate dall'Amministrazione comunale.

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

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità prescritti dalla specifica normativa.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia anche parziale (cioè limitata a singole unità immobiliari) di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse e dovranno applicare le norme tecniche previste per la ristrutturazione edilizia.

4. Anche per gli interventi edilizi minori è raccomandata l'adozione di misure orientate al rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche; in particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso.

5. Ai fini dell'agibilità delle costruzioni, di cui all'art.59, deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, sono

dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili e soggetti a sanzione.

## **Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari**

1. Le serre e/o le verande sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone. Le verande non saranno consentite sulle facciate degli edifici che prospettano direttamente su aree pubbliche (vie, piazze, giardini, parcheggi, etc.).

2. Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:

a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{8}$  della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad  $\frac{1}{8}$  della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;

b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;

d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;

e) non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;

f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad  $\frac{1}{30}$  della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di mq. 0,2;

g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

3. A tutela del contesto architettonico della città, le serre solari o bioclimatiche finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al precedente c.2. I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono

garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

4. Le serre solari o bioclimatiche sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed all'accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Le specifiche tecniche ed i criteri a cui devono rispondere le serre solari sono contenute nell'Allegato Energetico Ambientale. Le serre solari o bioclimatiche sono escluse dal computo della superficie utile lorda fino ad una superficie di pavimento pari al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono e con profondità inferiore a m. 2,00 sul lato minore. Se la serra è esterna alla sagoma dell'edificio rientra nel computo della superficie coperta.

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

1. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 103 e fatte salve le limitazioni di cui al successivo comma 5, in ogni area della città, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici dovranno risultare preferibilmente integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

2. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima non superiore alla funzione schermante, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari fotovoltaici su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari fotovoltaici e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 2,40 rispetto al piano di calpestio sottostante. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale. Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'articolo 130 del Regolamento Edilizio e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.

3. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari fotovoltaici e termici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

4. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo

di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale. In alternativa, i pannelli solari fotovoltaici potranno essere installati su strutture in elevazione, di tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi o in alternativa per il riparo biciclette o motocicli, ovvero per deposito della raccolta differenziata o per accesso pedonale o carraio. In tal caso la superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno e l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare non superiore a metri 2,4, se destinato al passaggio o stazionamento autoveicoli e motocicli, e non superiore a metri 2,20 per gli altri casi. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

5. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- sulle coperture a falde, pannelli solari termici e fotovoltaici preferibilmente integrati nello spessore della falda o aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione. Entrambe le tipologie dovranno essere preferibilmente di colore rosso mattone in caso di coperture laterizie. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura, i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;
- sui terrazzi, purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammesso il posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;
- nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, purché non risultino visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica uguale o inferiore.

Qualora, per edifici di tipo storico individuati dal PRG, la parte di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), l'eventuale obbligo di posizionamento previsto da norme, anche sovraordinate, è da considerarsi derogato per impedimento tecnico.

6. In ogni area della città, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione qualora:

- siano posizionati su terrazzi purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;

-siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

7. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), non è possibile installare tali ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.

E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:

- siano posizionati su terrazze e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti perimetrali dimensionati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 7.2.;
- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.

La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione delle impiantistiche sia interne che esterne agli edifici individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne all'edificio (tetto, facciate, aree libere) debitamente integrati con il progetto architettonico.

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

1. In coerenza con quanto specificato al precedente articolo 110 si definiscono le indicazioni per la realizzazione di canali di gronda e pluviali.

2. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame o in altro metallo di aspetto estetico equivalente, con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, previa autorizzazione, nei civici canali fognari; 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.

3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 2,00.

5. 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.

6. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. In alternativa possono essere provvisti di opportuni accorgimenti volti ad ottenere lo scopo .

## **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. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale 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, alle condizioni che seguono.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 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 m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 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 punti 4, 5, 6 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 m. 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 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. Le strade private devono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'articolo 86 e previa richiesta autorizzata dai settori competenti.

10. Si definisce rampa la superficie inclinata, carrabile o pedonale, atta al superamento di dislivelli.

11. 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%. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione degli incendi.
12. La larghezza minima della carreggiata delle rampe carrabili è:
  - a)m. 3,00 nei casi di rampa rettilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo ;
  - b) m. 4,50 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c)m. 3,50 nei tratti di rampa curvilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d)m. 6,50 nei tratti di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
13. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzera della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a)m. 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b)m. 8,25 nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
14. 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 m. 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a m. 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle vicinanze della rampa o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.
15. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni , escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, devono rispettare le prescrizioni di leggi e direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
16. 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. ( D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 , art. 9 comma 1)
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, nei limiti della superficie coperta. L'area coperta da costruzioni stabili e non aventi le caratteristiche di strutture leggere escludibili dalla superficie coperta o ricadenti all'art. 99 c.4 o all'art.130 , non dovrà eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf.
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 assolutamente vietato lo scarico di 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. E' considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrato con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di 1,20 m., misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, escluso il soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali .
10. La superficie occupata dai cavedi è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.
11. Può essere consentita la copertura totale di cortili assoggettati ad uso pubblico.

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

1. Le intercapedini, le griglie e canalizzazioni sono disciplinate all'art.112 .

#### **Articolo 128 Recinzioni**

1. Le recinzioni sono disciplinate all'art.89.

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

1. La disciplina generale relativa ai materiali ed alle tecniche costruttive degli edifici è demandata alle norme tecniche vigenti per gli aspetti statici, di cui al "D.M. 17.01.2018- Norme tecniche per le costruzioni", ed alle norme di settore per gli aspetti tipologici e tecnici richiamate nel presente Regolamento, di cui al Capo II - Disposizioni regolamentari generali in materia di edilizia.
2. Sono inoltre previste nelle "Norme tecniche di attuazione" del PRG vigente specifiche indicazioni per le diverse aree territoriali, cui si rimanda.

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

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
2. Sono considerati manufatti leggeri di cui al punto precedente le seguenti strutture:

- a) i pergolati o pompeiane, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare, variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche di altezza non superiore ai 2,40 m.;
- b) i gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;
- c) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
- d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile;
- e) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 2,50 ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20. Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. In ogni caso i predetti manufatti dovranno rispettare le distanze dai confini prescritte dal Codice Civile.

3. La realizzazione dei manufatti di cui al punto precedente, ad esclusione di quelli classificati per legge in Attività edilizia libera, sono subordinati a procedimenti edilizi con asseverazione da parte di tecnico abilitato (CILA;SCIA o equivalenti) e nel rispetto delle norme tecniche di settore.

## **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare la disciplina del PRG per la zona di appartenenza e le indicazioni di seguito riportate:

- a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone di versante, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate documentata con relazione a firma di professionista abilitato, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 60, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per migliorarne l'inserimento nel versante. La pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a m. 1,50 misurata dal bordo della vasca. Sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché realizzate con materiali naturali e permeabili (es legno);
- d) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche deve avvenire tramite autobotte o pozzo privato ;

- e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a ml. 2,00;
  - f) potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a m.2 , realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo;
  - g) il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.
2. Le piscine destinate ad usi sportivi, sia private ad uso pubblico che pubbliche, devono rispettare la disciplina del PRG per la zona di appartenenza e le normative di settore (norme CONI per l'impiantistica sportiva, norme UNI, D.L. 18.03.96., norme regionali), cui si rimanda.
  3. Le piscine di pertinenza di attività agrituristiche e/o turistico ricettive, rispettano le norme regionali di settore di cui al DPGR n.9/R/2017(Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento) e R.R. n. 1/R/2016 (Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare), cui si rimanda.
  4. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.

## **Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici**

1. Le opere di corredo considerate nel presente articolo attengono a:
  - a) strutture prefabbricate retrattili,
  - b) strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Si intende per struttura prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio merci, il deposito materiali e/o il ricovero automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore, realizzabile esclusivamente ove ammesso e disciplinato dal PRG . Tali strutture 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. Le strutture richiedono autorizzazione ai sensi di legge.
3. Si intende per struttura pressostatica la copertura priva di struttura portante rigida, sostenuta dalla sovrappressione atmosferica creata nell'ambiente interno. Le coperture pressostatiche possono essere impiegate come coperture temporanee di strutture ad uso sportivo quali campi da tennis, da calcetto, da basket, altri campi sportivi di piccole dimensioni, piscine e maneggi, esclusivamente nelle zone in cui il PRG ammette l'insediamento di tali funzioni. Ogni copertura pressostatica può essere a membrana singola, doppia o tripla, al fine di garantire la minor dispersione termica in relazione all'attività svolta. Dette strutture, non dovendo costituire né aumento di volume né di superficie coperta, devono presentare caratteristiche fisiche tali da non modificare permanentemente lo stato dei luoghi, per cui devono essere dotate di sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne una facile rimozione nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Esse sono soggette ad autorizzazione per il mantenimento stagionale invernale, secondo le modalità di legge, da rinnovare annualmente, e della cui scadenza periodica dovrà essere data comunicazione al comune.

4 Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PRG e/o le autorizzazioni proceduralmente previste.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia) e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale 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 presente regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale 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 possono essere eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale 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 con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private prive di atti autorizzativi nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive, o situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

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

1. 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)
2. 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, quando 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 presente regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 11 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, 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.
3. Per le violazioni dell'articolo 72 del presente Regolamento, viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato per ogni violazione accertata del 25% fino al raggiungimento del massimo edittale.
4. Per le violazioni dell'articolo 105 del presente Regolamento, fermo restando quanto disposto dai commi 3 e 7 dello stesso articolo, nel caso in cui la violazione riguardi edifici soggetti a vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ovvero edifici, individuati dal Piano Regolatore, di particolare interesse storico o caratterizzanti il tessuto storico, viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00. Per gli edifici non vincolati invece la sanzione è stabilita in Euro 516,00. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato per ogni violazione accertata del 25% fino al raggiungimento del massimo edittale.
5. Per le violazioni dell'articolo 54 del presente Regolamento viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00.
6. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso. Su richiesta motivata dell'interessato che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate può essere disposto che la sanzione pecuniaria venga pagata in rate mensili da tre a trenta ai sensi dell'articolo 26 della Legge n. 689/1981.

## **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.

## **APPROVAZIONE**

- Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 27/06/2018
- Entrato in vigore il 07/08/2018 dopo la ripubblicazione, per giorni 15, all'Albo Pretorio del Comune on line